

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE INSTALACIÓN HOTELERA DE TURISMO RURAL EN FINCA “EL COTILLO”, T.M. RONDA (EA/MA/22/19).

La ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía es de aplicación la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma. En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 8 del decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, así como el decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, determinan que corresponde a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el ejercicio de las competencias en materia de medio ambiente. Por su parte, el decreto 32/2019, de 5 de febrero, y el decreto 26/2020, de 24 de febrero, por el que se modifica el decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la administración de la Junta de Andalucía, establecen que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio de la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 342/2012, de 31 de julio.

Por esto, y de acuerdo con lo dispuesto en el decreto 226/2020, de 29 de diciembre, se determina que corresponde a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de medio ambiente, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 40.5 d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

1.- OBJETO Y PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

El plan especial que se evalúa mediante el presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica tiene por objeto la implantación de una instalación hotelera de turismo rural en edificaciones ya existentes en la finca El Cotillo, para lo que, conforme a lo dispuesto en el artículo 42.1 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía, se precisa de un proyecto de actuación o de la aprobación de un plan especial. Nótese que el plan general de ordenación urbana de Ronda, aprobado definitivamente el 24 de junio de 1993 por la comisión provincial de urbanismo, y su adaptación parcial a la ley 7/2002, aprobada el 19 de febrero de 2010, especifica en su artículo 236.6 que “podrán admitirse ocupaciones superiores mediante la redacción de un Plan Especial, siempre y cuando se aporte un parcela cuya superficie mantenga la relación de ocupación máxima/parcela mínima señalada, superficie que deberá vincularse registralmente en su totalidad a la actuación pretendida”.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/03/2021	PÁGINA 1/19
VERIFICACIÓN	640xu684VWASLCMj1j cJ/PaGM308Tb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Se trata, pues, de un plan especial que tiene por objeto alguna de las finalidades recogidas en el artículo 14.1 a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía, al tratarse de un plan especial cuyo objeto es la implantación de una actividad caracterizada como actuación de interés público en terrenos que se encuentran clasificados como suelo no urbanizable, y por consiguiente, se incardina en el supuesto contemplado en el artículo 40.2 c) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 20 de marzo de 2019 tiene entrada en esta Delegación Territorial la solicitud, presentada por el Ayuntamiento de Ronda, de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan especial para la implantación de instalación hotelera de turismo rural en finca “El Cotillo”. A la solicitud le acompañaba el documento ambiental estratégico, fechado en diciembre de 2018 y el borrador del plan especial, fechado en octubre de 2017.

Analizado el contenido de sendos documentos, se verifica que dan cumplimiento a los mínimos establecidos en los artículos 38.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, respectivamente, con lo que con fecha de 27 de marzo de 2019 esta Delegación Territorial emite resolución mediante la que acuerda la admisión a trámite de la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Ronda para la evaluación ambiental estratégica del plan especial para la implantación de instalación hotelera de turismo rural en finca “El Cotillo”, a tramitarse mediante el procedimiento ordinario, conforme a lo recogido en el artículo 40.2 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Tras la admisión a trámite, de acuerdo con lo señalado en los artículos 38.2 y 40.5 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se procedió a someter el documento inicial estratégico y el borrador del plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción, solicitándose la emisión de informes en sus distintos ámbitos competenciales o de intereses, en aras a su consideración para la elaboración del estudio ambiental estratégico.

Organismos consultados	Fechas de respuesta
D.T. Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga (Servicio de Bienes Culturales)	23-09-19
D.T. Turismo, Regeneración, Justicia y Admción. Local en Málaga (Servicio de Turismo)	-
Silvema Ronda	-
D.T. Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga (Servicio de D.P.H. y Calidad de las Aguas)	17-11-20
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga	
Servicio de Espacios Naturales Protegidos	15-07-19

Servicio de Gestión del Medio Natural	04-05-20
Centro Operativo Provincial	06-09-19
Departamento de Vías Pecuarias	30-08-19
Departamento de Calidad del Aire	29-09-20
Departamento de Residuos	21-06-20

Por su parte, el Departamento de Prevención y Control Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga de la Junta de Andalucía emitió, el 16 de marzo de 2021, la correspondiente propuesta técnica del documento de alcance.

En el anexo II del presente documento de alcance se adjunta copia de las respuestas recibidas a las consultas realizadas.

3.- CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El artículo 19 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, define el documento de alcance como el pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor, que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que ha de presentar el estudio ambiental estratégico.

De acuerdo con lo previsto en la directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, así como en la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y visto el contenido material del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico expuesto en el anexo II B de la ley 7/2007, de 9 de julio, así como la estructura que ha de contemplarse, conforme a lo dispuesto en el anexo IIC del citado cuerpo legal y en el anexo IV de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, para la elaboración de todos los planes y programas, el estudio ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información.

3.1.- Descripción de las determinaciones del planeamiento

La descripción requerida habrá de comprender:

- a).- Esbozo del contenido y ámbito de actuación del planeamiento.
- b).- Objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, nacional y autonómico, que guarden relación con el plan, y forma en la que se han considerado para su elaboración.
- c).- Relaciones del plan con otros planes y programas sectoriales y territoriales conexos.
- d).- Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- e).- Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- f).- Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- g).- Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.

3.2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado

- a).- Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en caso de no aplicación del plan y su probable evolución.
- b).- Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural, así como el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático en el plazo de vigencia del plan.
- c).- Interacción del plan con las zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicables sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- d).- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- e).- Descripción de los usos actuales del suelo.
- f).- Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- g).- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- h).- Identificación de afecciones a dominios públicos.
- i).- Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- j).- Descripción de cualquier problema medioambiental existente que sea trascendente para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- k).- Normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento.

3.3.- Identificación y valoración de impactos, características medioambientales de la zona que pueda verse afectada y su evolución

- a).- Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, tales como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia, que pudiera haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- b).- Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando particular atención al patrimonio natural, la biodiversidad, la fauna, la flora, las áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de los recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), a la población, a la salud humana, a los bienes materiales, al patrimonio cultural – incluyendo patrimonio arquitectónico y arqueológico –, al paisaje, al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos a corto, medio y largo plazo, sean permanentes o temporales, positivos o negativos.
- c).- Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

3.4.- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento

- a).- Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquéllas para mitigar su incidencia en el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

- b).- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c).- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

3.5.- Plan de control y seguimiento del planeamiento

Un programa de vigilancia ambiental en el que se resuman las medidas previstas para el seguimiento:

- a).- Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- b).- Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

3.6.- Informe de viabilidad económica

Viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan.

3.7.- Síntesis

Resumen de carácter no técnico y fácilmente comprensible de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes

- a).- Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
- b).- El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

4.- ASPECTOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del estudio ambiental estratégico y la documentación a aportar, esta Delegación informa de lo siguiente.

4.1- Estudio de alternativas

El planeamiento deberá desarrollar las alternativas consideradas con carácter previo a la formulación del mismo. De acuerdo con el artículo 38.3 de la ley 7/2007, de 9 de julio, en el estudio ambiental estratégico se identificarán, describirán y evaluarán unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del plan, y contendrá, como mínimo, un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

En el documento inicial estratégico se formulan y analizan tres alternativas para la modificación que representan el posible desarrollo de distintos usos en función de los distintos condicionantes ambientales considerados.

Alternativa 0.- Consistente en la no actuación, manteniéndose el uso agrícola y sin implantarse el hotel.

Alternativa 1.- Propone la implantación de una actividad hotelera dentro de la finca agrícola, buscando una economía circular basada en el autoconsumo, y utilizando para su ubicación edificaciones de naturaleza agrícola ya existentes, los cuales se reconstruirían y adaptarían a los nuevos usos, siendo la superficie total de ocupación de 2.115,43 m².

Alternativa 2.- Plantea el establecimiento de usos hoteleros en nuevas edificaciones, lo que permite incrementar de manera notable el espacio disponible, tanto para aumentar el número de habitaciones como para ofrecer otros servicios tales como salón de celebraciones. La superficie de

ocupación total resultaría entre 3.500 y 4.000 m², dependiendo de cuántas habitaciones se decidiera dotar el hotel aprovechando la oportunidad de crecimiento en superficie, y de si se incluyese un salón de eventos u otras infraestructuras.

Una vez planteadas las alternativas posibles, la evaluación de alternativas supone un análisis que se basa en la comparación de dichas alternativas respecto a una serie de factores de decisión. Para ello, se han definido los criterios ambientales de evaluación que representen las interacciones de la actuación sobre el medio, resultando los mismos la integración paisajística, el impacto visual, el control de los procesos erosivos y la alteración de la topografía, la limitación en las emisiones atmosféricas, el evitar afecciones a los arroyos, acuíferos, el consumo de recursos hídricos, las afecciones a la fauna, la flora, el control ambiental y sanitario de las actividades existentes y su regularización.

El documento inicial estratégico concluye que la opción más favorable es la alternativa 1, toda vez que no incrementa la ocupación de suelo no urbanizable y permite el mantenimiento del uso agrícola actual. Los impactos que en la flora, la fauna y el entorno presenta esta alternativa resultan, igualmente, menores que los de la alternativa 2. Por otra parte, las actuaciones de rehabilitación de viviendas consumen menos energía y recursos materiales que la construcción de nueva planta, con lo que en materia de residuos, de recursos hídricos y de cambio climático la alternativa 1 resulta, igualmente, la más conveniente.

4.2 Valoración ambiental

El documento inicial estratégico se realiza una primera aproximación, identificando los potenciales impactos ambientales derivados del plan especial en torno a los siguientes ejes: la geología, la hidrogeología, la hidrología, la climatología y bioclimatología, el efecto invernadero, la capa de ozono, la edafología, la vegetación, la fauna, el paisaje, el patrimonio cultural, la huella de carbono municipal y el medio socioeconómico.

En materia de cambio climático se ha de tener en cuenta la entrada en vigor de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía. El estudio ambiental estratégico tendrá en consideración lo establecido en los artículos 19 y 20 de la citada ley para los planes con incidencia en materia de cambio climático.

De acuerdo con el anexo II.B de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el estudio ambiental estratégico habrá de profundizar en la identificación y valoración de impactos, en el establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento, así como en el seguimiento y vigilancia del desarrollo del plan general de ordenación urbanística.

4.3.- En relación con el agua superficial y subterránea

Por el ámbito de actuación no discurren cursos de agua, hallándose, a cierta distancia al sur del mismo, el Arroyo Majada y el Río Guadalquivir. No obstante lo anterior, en las zonas de servidumbre únicamente podrá preverse ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento – sin que puedan instalarse viales rodados – y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones. Quedarán, pues, prohibidas las construcciones. Podrán planificarse siembras o plantaciones de especies no arbóreas que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito, y en caso de pretenderse la plantación de taxones de porte arbóreo, deberá contarse con autorización previa de la administración hidráulica. En la zona de policía, por su parte, quedan prohibidas las actuaciones que alteren el relieve natural del terreno, las extracciones de áridos así como cualquier uso que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. Toda construcción que se prevea en la zona de policía precisa de autorización administrativa previa.

El documento inicial estratégico, en su apartado 5.4, relativo a la protección del medio hídrico e inundabilidad, en la página 19 del documento, recoge que no se observa ningún cauce, y que la parcela se halla en suelo urbano, debiéndose corregir este error. Tampoco es correcto el párrafo segundo del citado apartado 5.4, relativo a la inundabilidad.

El artículo 6 de la ley 9/2010, de aguas de Andalucía establece como objetivo medioambiental, la restauración del deterioro de las masas de agua con objeto de alcanzar su buen estado ecológico, para lo que deberá integrarse en la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico y la prevención de riesgos.

Los principales impactos que pudieran afectar a la hidrología se producen por la probabilidad de que acaezcan vertidos accidentales así como por la disminución de la capacidad de recarga del acuífero por la implantación de suelos asfaltados. Deberán, pues, adoptarse medidas encaminadas a evitar que se produzcan estos vertidos accidentales; así, en la fase de construcción deberán adecuarse zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se empleen. Se adoptarán, asimismo, medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que pudieren generarse, tanto durante la fase de construcción como en la de funcionamiento.

En el caso de que se pretenda el abastecimiento de aguas mediante recursos ajenos a los especificados para el municipio y previamente aprobados, el titular habrá de disponer de la correspondiente concesión de aguas, al amparo de lo previsto en el artículo 59 del texto refundido de la ley de aguas, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. Se comprueba en el mapa de usos que hay un pozo en la parcela, pero sin que exista constancia de título que legitime aprovechamiento de aguas subterráneas ni superficiales en la parcela. Tampoco balsa autorizada, por lo que deberá procederse, en su caso, a la regularización.

Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar al cauce público, debiéndose contar, en todo caso, con la correspondiente autorización de vertidos. Se ha de representar la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización sobre planos de planta, debiéndose tener en cuenta que en ningún caso se emplazarán en dominio público hidráulico ni en zona inundable. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución. Previo a la obtención de licencia de ocupación del ámbito se deberá garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo, y contarse con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.

El Ayuntamiento de Ronda deberá solicitar, con posterioridad a la aprobación inicial del plan especial que se evalúa el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, y en el artículo 32 de la ley 7/2007, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía.

4.4.- En relación con la contaminación atmosférica, lumínica y acústica

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido, con fecha 29 de septiembre de 2020 por el Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial.

En lo concerniente a los aislamientos acústicos, el promotor deberá, antes de obtener la licencia de primera ocupación, cumplir con lo establecido en el artículo 32 y siguientes y en la instrucción técnica 5 del reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía, aprobado mediante el decreto 6/2012, de 17 de enero, así como en el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico “DB-HR Protección frente al ruido”, del código técnico de la edificación. Deberán, asimismo, acometerse mediciones *in situ* de los niveles de presión sonora una vez se haya ejecutado la actuación, en aras a comprobar que no se excedan los índices de ruido correspondientes a los objetivos de calidad que le resultan de aplicación al ámbito conforme a la zonificación acústica que se haya determinado.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/03/2021	PÁGINA 7/19
VERIFICACIÓN	640xu684VWASLCMj1j cJ/PaGM308Tb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Las instalaciones de alumbrado exterior, presumiendo que cuenten con una potencia eléctrica instalada superior a 1 kW, habrán de ajustarse a lo indicado en la instrucción técnica complementaria ITC-BT 09 del reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, aprobados mediante el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre.

4.5.- En materia de residuos y suelos contaminados

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido por el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial el 21 de junio de 2020, el cual recoge las siguientes consideraciones en relación a las siguientes clases de residuos:

RESIDUOS PELIGROSOS

Los titulares de actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial en Málaga con competencias en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, y en el artículo 11 del reglamento de residuos de Andalucía. Tal comunicación conllevará la inscripción, de oficio, en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que emplean disolventes orgánicos tal como se prevé en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada.

En caso de que durante las obras de urbanización se produjeran residuos peligrosos, las empresas encargadas de la ejecución de las obras habrán de hallarse inscritas en el registro de productores de residuos peligrosos conforme a lo señalado en el reglamento de residuos de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, cuyo artículo 13 han de cumplir en lo referente al establecimiento de una batería de obligaciones.

RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

El proyecto de ejecución de las obras de urbanización incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, tal como obliga el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, debiéndose incluir el contenido previsto en el artículo 4 de dicho cuerpo normativo.

La empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo se acometerán las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición, tal como se recoge en el artículo 5 del antes citado Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Conforme a lo establecido en el artículo 80 del reglamento de residuos de Andalucía, las entidades productoras de residuos han de constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente – que se calculará de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 81 –, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados, siendo la entrega de esta suma imprescindible para el otorgamiento de la licencia municipal de obras.

Los residuos de construcción y demolición generados se destinarán preferentemente a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización, no pudiendo depositarse en vertedero sin someterse a alguna operación de tratamiento previo.

Deberá obrar constancia documental de la entrega de esta clase de residuos a un gestor, debiendo figurar la identificación del poseedor y del productor, la obra de procedencia, el número de licencia de obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos, y el tipo de residuos según el código de la lista europea de residuos.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/03/2021	PÁGINA 8/19
VERIFICACIÓN	640xu684VWASLCMj1jcJ/PaGM308Tb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En caso de que la valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04) se destinase a operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito, se atenderá a lo dispuesto en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, y particularmente en su artículo 3. Quienes lleven a cabo la valorización habrán de presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial conforme a lo señalado en el artículo 5 de la mencionada Orden. Si por el contrario se pretende valorizar en la obra residuos procedentes de otros emplazamientos, de igual manera quien tenga la intención de acometer la valorización deberá presentar dicha comunicación previa.

RESIDUOS NO PELIGROSOS

Los residuos no peligrosos de competencia municipal que se generaren se pondrán a disposición de la entidad local tal como dispongan las ordenanzas municipales, y siempre conforme a lo indicado en el artículo 25 del reglamento de residuos de Andalucía. De producirse residuos no peligrosos en cantidad superior a mil toneladas/año, la actividad habrá de comunicarse previamente a efectos de inscripción en el registro conforme a lo estipulado en el artículo 17 del reglamento de residuos de Andalucía.

PROTECCIÓN DEL SUELO

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales habrá de garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación, para lo que deberán señalizarse las zonas de las obras y sus límites a fin de evitar daños en los terrenos limítrofes. El movimiento de maquinaria quedará ceñido a la superficie señalizada en la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente.

En el ámbito de las obras quedará prohibido llevar a cabo labores de abastecimiento o mantenimiento de la maquinaria salvo que, por razones justificadas, no puedan acometerse en centro autorizado y se disponga de un área pavimentada para su realización.

Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de los medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección...) que aseguren una rápida intervención ante cualquier vertido accidental, actuando en el foco, evitando su propagación y recogiendo y gestionando posteriormente las sustancias derramadas. Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo habrá de notificarse de inmediato a la Delegación Territorial en Málaga con competencias medioambientales, procediéndose también sin demora a acometer las labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregando los residuos generados a un gestor autorizado. Una vez ejecutadas las tareas de limpieza, el titular habrá de aportar un informe de los trabajos realizados que, a partir de datos o análisis, permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos de la maquinaria la prioridad será la limitación de la extensión de la contaminación, debiendo obrarse en consecuencia a lo dispuesto en los artículos 62 y 63 del reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, aprobado mediante el Decreto 18/2015, de 27 de enero (Título VI – Actuaciones especiales, Capítulo 1 – Actuaciones en casos sobrevenidos).

4.6.- Protección del medio natural, hábitats, flora y fauna

Se ha emitido, con fecha 4 de mayo de 2020, informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, el cual figura en el anexo II del presente documento de alcance. En el mismo se recoge que no se localizan en el ámbito de actuación ni árboles ni arboledas ni georrecursos incluidos en los respectivos inventarios autonómicos, ni especies de flora amenazada.

Sin embargo, sí existen en el ámbito de actuación dos hábitats de interés comunitario, a saber, la 6310 Dehesas perennifolias de *Quercus sp.* y la 9340 Bosques de *Q. ilex* y *Q. rotundifolia*. En

consecuencia, deberá garantizarse que las actuaciones a desarrollar en el ámbito, tanto durante la fase de obras como durante la de funcionamiento, no deterioren sendos hábitats, debiendo constar así expresamente en el instrumento de ordenación. Hágase notar que el artículo 80.1 q) de la ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y la biodiversidad, tipifica como infracción administrativa la alteración significativa de los hábitats de interés comunitario. Los hábitats, por lo tanto, deberán preservarse en su integridad sin alteración de ninguna clase, y la totalidad de los pies de encinas y demás arbolado existente habrán de permanecer, quedando prohibida su corta.

El ámbito de actuación posee, además, importantes valores ambientales en cuanto a la fauna. Así, constituye una Zona Importante para las Aves, IBA 243 Sierras de Ubrique y Grazalema, siendo, además, ámbito de implementación del Plan de Recuperación y Conservación de las Aves Necrófagas aprobado mediante el Acuerdo del Consejo del Gobierno de 18 de noviembre de 2011, particularmente en relación con poblaciones de alimoche (*Neophron percnopterus*), especie catalogada como en peligro de extinción en el Catálogo autonómico de especies amenazadas, aprobado mediante el decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y fauna silvestres y sus hábitats. La preservación del hábitat de campeo, reproducción y alimentación del alimoche, en las condiciones de sosiego precisas es de capital importancia, puesto que en toda la provincia de Málaga únicamente existen dos parejas reproductoras, estando el taxón al borde mismo de la desaparición.

También están presentes en el ámbito de actuación cuatro especies de anfibios incluidos todos ellos en el Listado Español de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, desarrollado mediante el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, siendo los mismos el sapo corredor, el tritón pigmeo, el sapillo pintojo y el sapillo moteado. De igual manera, el programa regional de protección de invertebrados amenazados permite constatar la presencia de la araña negra de los alcornocales (*Macrothele calpeiana*), siendo la araña de mayor tamaño de Europa y el único arácnido protegido por tratados internacionales, ya que se incluye en el anexo IV (especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren protección estricta) de la Directiva Hábitat 92/43/CEE, y en el anexo II (especies animales y sus hábitats estrictamente protegidas) del Convenio de Berna.

Con todo lo expuesto se comprende la trascendencia de que la actuación cuyo desarrollo quede habilitado mediante la aprobación del plan especial no entrañen una alteración del sosiego preciso en el hábitat para el desarrollo vital de las especies de fauna amenazada que se han mencionado, así como otras que no presentan un grado de amenaza tan notable. Se evitará la fragmentación del hábitat, se evitarán eventos multitudinarios, y limitará la circulación de vehículos a motor considerando la presencia de especies de fauna silvestre amenazadas cuya capacidad de movimiento es limitada. Asimismo, deberán mantenerse las herrizas y zonas de vegetación silvestre que actualmente ocupan los lindazos entre cultivos agrícolas y los pequeños barrancos. Estos bosques isla y setos, en medios agrarios constituyen refugio para especies de fauna y flora y diversifican el paisaje, sirviendo además de prevención contra la erosión como medio de retención del suelo.

Como medida preventiva, antes del inicio de cualquier actividad de construcción, habrán de llevarse a cabo prospecciones encaminadas a la localización de ejemplares de determinados taxones de fauna con escasa capacidad de movimiento, así como de nidos con huevos o pollos, o madrigueras habitadas. Esta prospección previa se realizará en compañía de Agentes de Medio Ambiente de la zona, y en caso de hallarse cualquiera de los elementos antes mencionados, deberá suspenderse inmediatamente toda intervención en el ámbito, y darle traslado de dicha circunstancia a la Delegación Territorial en Málaga con competencias en materia de medio ambiente en aras a que establezca cómo proceder en relación al particular.

Deberá, asimismo, evitarse la ejecución de las obras entre abril y julio, ambos meses inclusive, por ser éste el período reproductor de la fauna silvestre. En todo caso, la superficie de servicio para la obra se reducirá a la mínima extensión posible, y se evitará la realización de trabajos nocturnos, entre

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/03/2021	PÁGINA 10/19
VERIFICACIÓN	640xu684VWASLCMj1j cJ/PaGM308Tb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

las 20 y las 8 horas, por resultar particularmente molestos para la fauna debido al empleo de fuentes luminosas artificiales.

El vallado perimetral propuesto, consistente en un muro de piedra con hormigón en la parte superior, y con una malla de doble torsión sobre la que se emplazan dos alambres de espino, deberá reconsiderarse para que resulte más selectivo y no afecte a las especies silvestres, debiendo ajustarse a lo exigido en el artículo 22.2 de la ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres.

Deberá evitarse, en todo caso, el empleo de especies exóticas invasoras incluidas en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, desarrollado mediante el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, debiendo figurar dicha prohibición en el instrumento de planeamiento, así como en el estudio ambiental estratégico.

4.7.- Prevención de incendios forestales

El informe de fecha 6 de septiembre de 2019 del Centro Operativo Provincial, del que se adjunta copia en el anexo II del presente documento de alcance recoge que el término municipal de Ronda, en su totalidad, figura como zona de peligro de incendios forestales en el apéndice del plan de emergencias por incendios forestales de Andalucía, aprobado mediante el decreto 371/2010. De conformidad con los artículos 8 y 41 de la ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales, el municipio de Ronda tiene aprobado su correspondiente plan local de emergencia por incendios forestales con fecha 21 de junio de 2016, hallándose actualmente en vigor.

La planificación propuesta incluye terrenos forestales arbolados, así como de matorrales y pastos, así como terrenos agrícolas emplazados en zonas de influencia forestal. Deberá, por consiguiente, atenderse a las medidas de prevención establecidas en el capítulo I del título III del reglamento de prevención y lucha contra los incendios forestales, aprobado mediante el decreto 247/2001, de 13 de noviembre. En el instrumento de planeamiento, así como en el estudio ambiental estratégico, deberán figurar las siguientes limitaciones, así como la obligatoriedad de que durante la fase de funcionamiento de la actividad a que habilite el plan especial se informe adecuadamente de las mismas a todo el personal y clientes de los usos hoteleros propuestos:

- En el ámbito de actuación, tanto en la fase de obras como en la de funcionamiento de la actividad a que habilite el plan especial, quedará tajantemente prohibido todo uso del fuego, sea cual sea la circunstancia que concurra, sin haber obtenido previamente la preceptiva autorización administrativa siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 18 del citado cuerpo reglamentario. En caso de que se disponga de dicha autorización, se habrán de observar rigurosamente todas las medidas preventivas que la misma establezca, así como las que el artículo 17 del reglamento de prevención y lucha contra los incendios forestales recoge.
- Quedarán, en todo caso, prohibidas la realización de barbacoas tal como dispone el artículo 11.1 a) del reglamento de prevención y lucha contra los incendios forestales, y el empleo de pirotecnia con las salvedades recogidas en el artículo 13.
- Las acampadas quedan prohibidas en las épocas de peligro medio y alto – entre mayo y octubre, ambos meses inclusive – fuera de las áreas especialmente acondicionadas a tal efecto, tal como se recoge en el artículo 12.2. Añádase que entre noviembre y abril, esto es, durante la época de peligro bajo de incendios, toda acampada en lugar no previsto para ello habrá de disponer de autorización del titular del terreno, que deberá trasladarse a la Delegación Territorial en Málaga con competencias medioambientales con una antelación mínima de siete días naturales.
- De igual manera, la circulación con vehículos a motor fuera de las vías expresamente previstas para los mismos quedará prohibida entre mayo y octubre, ambos meses inclusive, tal como se dispone en el artículo 11.2 del reglamento de prevención y lucha contra los incendios forestales, aprobado mediante el decreto 247/2001, de 13 de noviembre.

Las edificaciones propuestas entrañan una continuidad con la vegetación silvestre que podría consolidar una zona de interfase urbano-forestal crítica desde el punto de vista de emergencias por incendios forestales. En consecuencia, y atendiendo a lo señalado en el artículo 26 de la ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales, el planeamiento urbanístico ha de recoger que los titulares de viviendas, urbanizaciones, camping e instalaciones o explotaciones de cualquier índole ubicados en terrenos forestales o en la zona de influencia forestal, como es el caso, tienen la obligación de adoptar las medidas preventivas y acometer las actuaciones que reglamentariamente se determinen en orden a reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo pudieren derivarse.

El artículo 24 del reglamento de prevención y lucha contra los incendios forestales establece que las edificaciones deberán mantener una faja de seguridad de una anchura mínima de 15 metros, libre de residuos, matorral y vegetación herbácea, pudiéndose mantener las formaciones arbóreas y arbustivas en la densidad que, en su caso, se determine en el correspondiente plan de autoprotección.

El planeamiento habrá de contemplar, además, la tramitación ante la administración local de la documentación oportuna para la inclusión, si procede, tanto de las instalaciones como de la nueva actividad, en el plan local de emergencias por incendios forestales.

Será de aplicación, asimismo, lo previsto en el código técnico de la edificación, aprobado mediante el Real Decreto 314/2006, donde figura el documento básico de seguridad en caso de incendio, DB-SI, en cuya sección SI 5 *intervención de los bomberos*, y concretamente en el punto 6 del apartado 1.2 *entorno de los edificios*, se establecen las siguientes medidas para zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales:

- Ha de haber una franja de 25 m de anchura separando la zona edificada de la forestal, la cual estará libre de arbustos o vegetación que puedan propagar un incendio, así como un camino perimetral de 5 m que podrá quedar incluido en la citada franja.

- La zona edificada dispondrá, preferentemente, de dos vías de acceso alternativas, cada una de las cuales habrá de disponer de una anchura mínima libre de 3,5 m, un gálibo de 4,5 m, y una capacidad portante de vial de 20 Kn/m², con sobreebanco en las curvas. En caso de que no pueda disponerse de dos vías alternativas, se dispondrá de un acceso único que finalizará en fondo de saco de forma circular de 12,5 m de radio, donde la anchura mínima, el gálibo, la capacidad portante y el sobreebanco en las curvas será idéntico a lo descrito.

Al tratarse de una finca en la que existen terrenos forestales, el titular de la misma queda obligado a redactar un plan de prevención de incendios forestales, así como a tenerlo aprobado e implementado, en los términos en que se recoge en el artículo 24 de la ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales. La finca ya cuenta con un plan de prevención de incendios forestales, aprobado el 23 de febrero de 2016, en el marco del procedimiento 15/0537/15, actualmente en vigor, pero que deberá adaptarse a las modificaciones derivadas de la nueva actividad.

4.8.- En materia de vías pecuarias

El informe del Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, emitido el 30 de agosto de 2019, y del que consta copia en el anexo II del presente documento de alcance, recoge que una vez consultado el fondo documental de vías pecuarias de Andalucía, así como los archivos del Departamento de Vías Pecuarias, se ha comprobado que no discurre ninguna vía pecuaria por la parcela 141 del polígono 28 del término municipal de Ronda, donde se emplaza el ámbito del plan especial, con lo que no existen afecciones en esta materia.

4.9.- En materia de espacios naturales protegidos

Con fecha 15 de julio de 2019 el Servicio de Espacios Naturales Protegidos ha emitido el correspondiente informe, del que se adjunta copia en el anexo II de este documento de alcance, donde

se apunta que el ámbito de actuación del plan especial que se evalúa no se emplaza dentro de los límites de ninguna zona de especial conservación ni a ningún espacio de la Red Natura 2000 dependiente de la citada unidad administrativa.

4.10.-En materia de patrimonio histórico

El Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga ha emitido el correspondiente informe que se traslada junto con este documento de alcance en su anexo II. En el mismo se apunta que en el ámbito del plan especial no existe ningún yacimiento arqueológico conocido ni tampoco en sus inmediaciones. En todo caso, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, de patrimonio histórico de Andalucía relativo al hallazgo casual de restos arqueológicos.

4.11.- En materia de cambio climático

A efectos de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. De acuerdo con el artículo 19.3 de la ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores debe llevarse a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental, razón por la que se emiten las consideraciones siguientes.

En el apartado cuarto del documento inicial estratégico se aborda la incidencia en el cambio climático, si bien de una manera muy superficial. Habrá de atenderse a la modificación del artículo 38 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, cuyo apartado 1 epígrafe e) alude a la obligación de abordar la incidencia en materia de cambio climático según lo dispuesto en el artículo 19 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía. Obsérvese que el citado artículo 19.2 de la ley 8/2018, que deberá mencionarse, obliga a abordar y desarrollar los siguientes aspectos:

- a).- El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social de los impactos previsibles.
- b).- Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
- c).- La justificación de la coherencia de sus contenidos con el plan andaluz de acción por el clima. En el que caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.
- d).- Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el sistema estadístico y cartográfico de Andalucía.
- e).- El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

Para abordar adecuadamente el apartado b) del artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, es fundamental que las medidas se expongan de manera pormenorizada y específica. Deberán evitarse expresiones ambiguas del tipo “se fomentará” o “se promoverá”, habiéndose de detallar las medidas concretas que el instrumento de ordenación establecerá, así como el método mediante el que las hará ejecutivas, esto es, la forma en que se condicionará al proyecto de urbanización para obligar a que se implementen estas medidas que reduzcan la emisión de gases de efecto invernadero.

De igual manera, el apartado c) del ya citado artículo 19.2, precisa, para una adecuada justificación de la coherencia del plan especial con el plan andaluz de acción por el clima que se tenga en cuenta que éste plantea, como uno de sus pilares básicos, el programa de mitigación, el cual se fundamenta, por una parte en la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero, y por otra, en

el incremento de la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero de Andalucía. Por consiguiente, la coherencia del plan especial con el plan andaluz de acción por el clima pasa, de manera ineludible, por el establecimiento de medidas que se adecuen a dicho programa de mitigación. La reducción en la emisión de gases de efecto invernadero deberá quedar justificada suficientemente en el desarrollo de la batería de medidas a que se aludía en el párrafo anterior, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre. Sin embargo, no puede dejarse sin abordar el objetivo de incrementar la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero. El estudio ambiental estratégico deberá pronunciarse, pues, acerca de esto, siempre de manera acorde con el alcance y dimensiones de la actuación. Para ello, habrá de precisarse el número y densidades de árboles y arbustos a plantar, superficies que se reforestarán así como la cantidad de carbono atmosférico que se pretenda fijar con ese incremento de biomasa, debiéndose justificar que sea suficiente para mitigar los incrementos de emisión de gases derivados de las obras de urbanización y edificación, del funcionamiento de las infraestructuras y del incremento del tráfico rodado a que éstas den lugar. Además de esta información, que también habrá de figurar en la cartografía, deberá incluirse entre las medidas de seguimiento los riegos a los pies arbóreos durante al menos los dos primeros veranos, así como la reposición de aquellos ejemplares que se sequen.

En cualquier caso, el estudio ambiental estratégico y el instrumento de ordenación habrán de establecer la obligatoriedad en la implementación tanto de la batería de medidas para lograr la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero como en el incremento de capacidad de sumidero, así como los procedimientos mediante los que el titular de la actuación cuyo desarrollo habilite el instrumento de planeamiento urbanístico deba justificar su correcta ejecución.

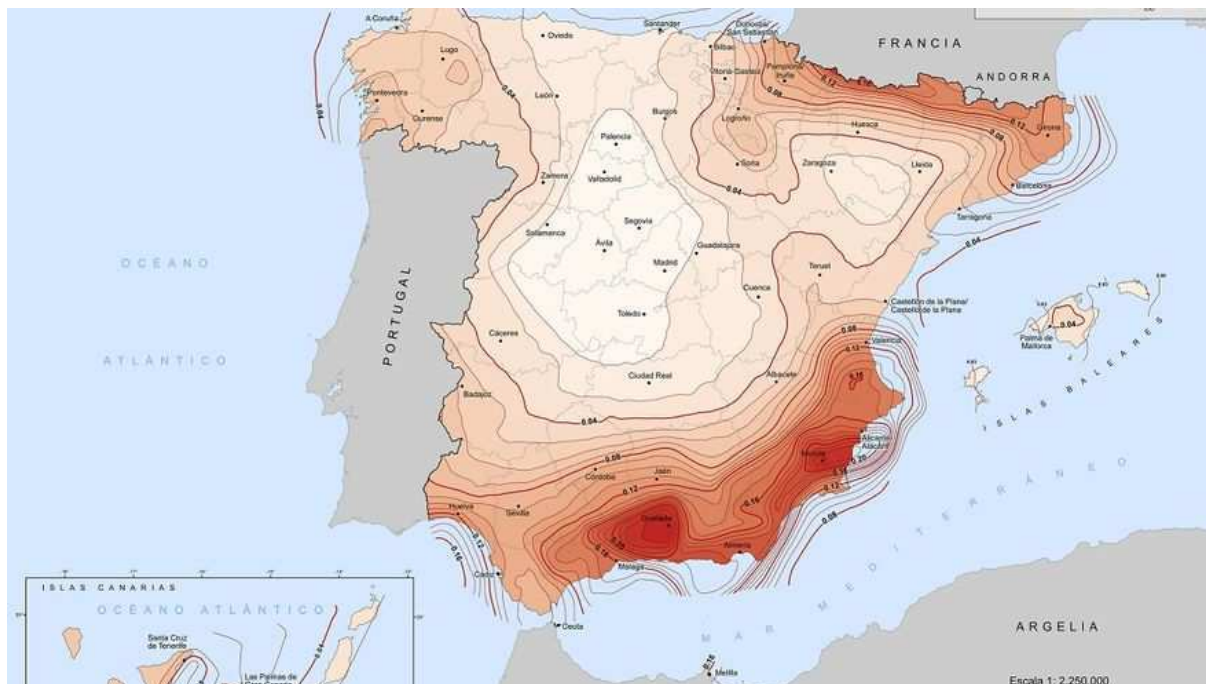
4.12.- Riesgos asociados a procesos naturales

El Real Decreto Legislativo 7/2015., de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley desuelo y rehabilitación urbana, en su artículo 22.2 recoge que el informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.

El documento inicial estratégico presentado elude cualquier alusión a los riesgos naturales asociados a procesos naturales – con la única salvedad del riesgo de inundación –, pese a que el ámbito se halla afectado por riesgos sísmicos. Hágase notar, en cualquier caso, que la Estrategia Nacional de Protección Civil, publicada mediante la Orden PCI/488/2019, de 26 de abril, y aprobada por el Consejo de Seguridad Nacional, contempla, entre las actuaciones prioritarias referentes a los riesgos por inundación, el fortalecer la vinculación de la planificación de protección civil en los planes de ordenación del territorio, uso del suelo y desarrollo urbanístico, así como el promover el uso del Sistema Nacional de Cartografía de zonas inundables, identificando los elementos más vulnerables a efectos de protección civil en las áreas de riesgo.

De igual manera, la citada Estrategia Nacional de Protección Civil, al abordar los riesgos sísmicos, establece como actuaciones prioritarias el fortalecer los mecanismos administrativos de control para vigilar el cumplimiento efectivo de los instrumentos preventivos, legales y técnicos sobre prevención en riesgo sísmico, especialmente el cumplimiento de la norma sismorresistente. Asimismo, se ha de fomentar el desarrollo de estudios locales de riesgo sísmico, especialmente en las zonas más propensas a sufrir terremotos y el desarrollo de la planificación local especial ante este riesgo. En el estudio ambiental estratégico a elaborar han de valorarse los potenciales efectos que un seísmo podría entrañar en el ámbito de la actuación, así como las medidas que para mitigarlos sea oportuno proponer.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/03/2021	PÁGINA 14/19
VERIFICACIÓN	640xu684VWASLCMj1j cJ/PaGM308Tb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Mapa de riesgo sísmico de España

Es preciso tener en consideración la sismicidad, esto es, la frecuencia de sismos por unidad de área en una región determinada, y por otra parte, la capacidad de daño o el efecto que sobre las construcciones humanas producen los movimientos del suelo originados por los terremotos, que en cada punto dependerá tanto del movimiento como de la respuesta de las construcciones. La distribución de la capacidad de daño en el espacio y en el tiempo es el riesgo sísmico.



Mapa de peligrosidad sísmica de la provincia de Málaga por municipios (Diputación Provincial de Málaga)

4.13.- Otros aspectos a considerar en la elaboración del estudio ambiental estratégico

Sin perjuicio de lo establecido en los informes de otros organismos e instituciones, como aspectos relevantes a observar en relación con el contenido del estudio ambiental estratégico y la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa de lo siguiente:

Los objetivos ambientales definidos en el estudio ambiental estratégico se incorporarán entre los objetivos de la memoria justificativa de la ordenación propuesta. Asimismo se completarán con lo

establecido en la estrategia andaluza de sostenibilidad urbana. De igual modo, deberá incorporarse el principio de desarrollo territorial y sostenible, conforme establece el Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre. El cumplimiento de los citados objetivos en el documento de planeamiento se justificará adecuadamente.

Para la identificación y valoración de los impactos inducidos por la determinaciones del planeamiento, se recomienda analizar cada una de ellas de manera individual, identificando, describiendo, justificando y valorando cada una con el suficiente grado de detalle y contenido, que permita la evaluación ambiental de cada una. Para ello se tendrá en cuenta la unidad ambiental sobre la que se asienta, incluyendo la descripción de los usos actuales del suelo, análisis detallado de pendientes, erosión, afecciones a la fauna, la flora, al paisaje, a la hidrología superficial y subterránea, los riesgos naturales y, en especial, la compatibilidad con los usos propuestos colindantes. En la valoración de impactos de cada una de ellas se tendrá asimismo en cuenta la valoración del consumo de recursos naturales y afecciones al modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

Las medidas correctoras se enfocarán para las distintas fases de desarrollo del planeamiento, y además se considerarán aquéllas que deban ser tenidas en cuenta por las actividades que se desarrollen en el ámbito, durante la fase de funcionamiento. La incorporación de las medidas correctoras en el documento de planeamiento se hará de manera que se garantice su aplicación, lo que deberá quedar debidamente justificado.

El plan de control y seguimiento del planeamiento se elaborará de manera que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras tanto en fase de ejecución como de funcionamiento. Las medidas previstas se presupuestarán en el estudio económico y financiero, con el suficiente grado de detalle, de manera que se garantice su ejecución.

Conforme a los artículos 38.4 y 40.5 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el documento del planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública por un plazo no inferior a 45 días hábiles.

Para posibilitar la emisión de la declaración ambiental estratégica, tras la aprobación provisional de la innovación se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo incluyendo certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y las respuestas a las mismas.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al promotor del presente documento de alcance.

Este documento de alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

EL DELEGADO TERRITORIAL

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/03/2021	PÁGINA 16/19
VERIFICACIÓN	640xu684VWASLCMj1j cJ/PaGM308Tb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Objeto y descripción de la innovación propuestas

El objeto del plan especial que se evalúa en el presente documento de alcance es la implantación de una instalación hotelera de turismo rural en edificaciones ya existentes en la finca El Cotillo, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 42.1 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía, el cual establece que es precisa la redacción y aprobación de un proyecto de actuación o de un plan especial.

La actuación consiste en una reconstrucción y adaptación de edificaciones ya existentes a un entorno natural donde se prevé implantar un turismo rural de calidad, selectivo y no masificado, cuya instalación hotelera dispondrá de 6 habitaciones dobles, 2 cabañas de 50 m² y una vivienda para el guarda de la finca, más las instalaciones específicas para complejos turísticos rurales. El uso hotelero será compatible con el de explotación agrícola (huerto ecológico, gallinas de campo, cabras, ovejas, porcino ibérico... todo a pequeña escala y destinado a cubrir en gran medida la alimentación de los clientes y el personal). Se dispondrá, asimismo, de vehículos todoterreno, bicicletas y caballos.

Superficie, localización y clasificación actual del ámbito de la actuación

Se trata de un suelo no urbanizable de 322.566 m² ubicado en la parcela 141 del polígono 28 del término municipal de Ronda, en el partido rural Cotillo, próximo a la pedanía de Los Prados, en la intersección de las carreteras MA-428 y MA-429.

Alternativas de ordenación y criterios de selección

Alternativa 0.- Consiste en el mantenimiento de la situación actual, desarrollándose en la parcela únicamente usos agrícolas de escasa rentabilidad, que no garantizan su continuidad en el tiempo.

Alternativa 1.- Propone la rehabilitación de las edificaciones ya existentes en la parcela en aras a su transformación en un hotel rural. El uso hotelero presentará una superficie de ocupación de 762,68 m² (972,41 m² construidos), el de almacén de 66,01 m² y el uso agrícola 1.286,74 m², dedicados estos dos últimos, fundamentalmente, al abastecimiento de clientes y personal de mantenimiento de la finca y el hotel. Se implantará un extenso huerto ecológico, gallinas de campo, cabras, ovejas, porcino ibérico... todo ello a pequeña escala.

Alternativa 2.- Plantea la construcción de nuevas edificaciones, lo que permitirá no limitar tanto el número de habitaciones y ampliar las instalaciones dotando el complejo incluso de salones para celebraciones de eventos. El edificio principal, destinado a las habitaciones, el comedor y las cocinas, ocuparía entre 1.500 y 2.000 m², a almacenes se destinarían en torno a 500 o 1.000 m², y los edificios para la actividad agrícola ocuparían unos 1.500 m².

Se ha seleccionado la alternativa 1 por ser la que menor impacto ambiental presenta, toda vez que la superficie total a ocupar se limita a 2.115,43 m², frente a los 3.500-4.000 m² de ocupación total de la alternativa 2. Una menor ocupación, además de entrañar un menor impacto ambiental en un suelo no urbanizable, resulta más acorde con la naturaleza exclusiva y de calidad de los usos hoteleros que son objeto del presente plan especial.

ANEXO II

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS CONSULTAS FORMULADAS Y DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LOS INTERESADOS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/03/2021	PÁGINA 18/19
VERIFICACIÓN	64oxu684VWASLCMj1j cJ/PaGM308Tb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

N/Ref.: SGMN_2019_MA_0377

S/Ref.: SPA/DPA/JAP/064/2019

Asunto: PLAN ESPECIAL FINCA EL COTILLO, TM. RONDA

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con su comunicación interior de fecha 03/07/2019, mediante la que solicita informe referente a la tramitación de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del Plan Especial para la implantación de una instalación hotelera de turismo rural en finca "El Cotillo", Ronda, se informa lo siguiente:

ANÁLISIS DE AFECCIONES

1.- Hábitat de Interés Comunitario.

En cuanto a los hábitats de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE y la Ley 42/2007 de 13 de diciembre *del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*, y consultada la cartografía de la REDIAM "Hábitats de Interés comunitario, información actualizada" *Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. Junta de Andalucía*, se constata la presencia de los siguientes hábitats de interés comunitario en la parcela:

6310 Dehesas perennifolias de *Quercus* spp
9340 Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*

2.- Flora amenazada.

En cuanto a la flora amenazada, se ha consultado la información existente en FAME (Flora Amenazada) de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, así como la información de que dispone el Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, y no consta que pudiera verse afectada por el proyecto.

3.- Fauna amenazada.-



Avifauna

La zona de actuación se encuentra incluida en una de las Zonas Importantes para las Aves, concretamente la denominada como IBA 243 Sierras de Ubrique y Grazalema.

COMUNICACION INTERIOR

El Proyecto se encuentra dentro del Ámbito de aplicación del Plan de Recuperación y Conservación de Aves Necrófagas, aprobado por Acuerdo de 18 de enero de 2011 del Consejo de Gobierno, destacando por su importancia para el alimoche *Neophron percnopterus*, especie catalogada como en peligro de extinción en el *Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas*, aprobado por Decreto 23/2012, de 14 de febrero, *por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y fauna silvestres y sus hábitats*, que cuenta en la provincia tan solo con dos parejas reproductoras de las 24 existentes en Andalucía.

Anfibios

Respecto a los anfibios la zona destaca por la presencia de especies como el sapo corredor, tritón pigmeo, sapillo pintojo y sapillo moteado, todas incluidas en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero).

Invertebrados

Respecto a la fauna invertebrada esta zona se ubica dentro de una de las cuadrículas de 100 Km² de muestreo del Programa Regional de Protección de Invertebrados Amenazados, donde se ha constatado la presencia de una especie amenazada la araña negra de los alcornocales y se considera probable la presencia de la Santateresa de Sierra Nevada, ambas incluidas dentro del Listado Español de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

Macrothele calpeiana o araña negra de los alcornocales, (Walckenaer, 1805), presenta como peculiaridades el ser la especie de araña de mayor tamaño de Europa, además del único arácnido protegido por tratados internacionales. Se encuentra recogida en la Directiva Hábitat, 92/43/CEE en su Anexo IV (especies animales y vegetales de interés comunitario que requiere protección estricta) y por el Convenio de Berna en su Anexo II (especies animales y sus hábitats estrictamente protegidas).

El ciclo de vida de esta especie es muy poco conocido. Instalan el nido en el interior de cavidades preexistentes bajo piedras y rocas, en tocones de árboles, en construcciones e incluso sobre el propio suelo. Habitan agujeros que tapizan con la tela que prolongan hacia el exterior para capturar sus presas.

*Se ha estimado que el hábitat óptimo de esta especie coincide con los bosques de alcornoque. Sin embargo, no presenta especificidad respecto a este hábitat, ya que también ha sido localizada en otros tipos de formaciones vegetales tales como bosques mixtos (*Quercus rotundifolia*, *Quercus canariensis*, *Pinus pinaster*, *Pinus halepensis*, *Eucalyptus sp.*, *Laurus sp.*), cultivos (*Olea europaea*) y zonas de matorral (*Cistus*, *Rosmarinus*, *Chamaerops*, etc).*

La araña negra de los alcornocales, también coloniza medios antropizados como cultivos y construcciones, bordes de carreteras, etc. Van Helsdingen (1996) incluso observa mayores densidades poblacionales en este tipo de hábitats poco transformados.



4.- Respecto a los georrecursos.

Según el "Inventario de Georrecursos de Andalucía a escala 1:10.000. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía. Año 2011", no se ubican en esta zona ninguno.

FIRMADO POR	MIGUEL ARENAS TORRES	04/05/2020	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	640xu847PFIRMAh8UMAZaLIqgpx7ZT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5.- Respecto a los árboles y arboledas.

El proyecto no afecta a ninguno de los individuos contemplados en el “Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía, escala 1:5.000, año 2011. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía”.

CONCLUSIONES:

EN MATERIA FORESTAL:

1. Construcción de apartamentos. Hay dos, numerados con el 1 y 2 en plano. El 1, de acuerdo con la ficha Sigpac, estaría situado en terreno de frutal de cáscara (FS) y en terreno de labor de acuerdo con el Catastro. Está próximo a varios pies de encinas, por lo que tanto el propio apartamento como las posibles obras adicionales, deberán guardar una distancia mínima de 5 metros respecto al tronco de las mismas para evitar daños al sistema radical. El 2 está en el mismo tipo de terreno de acuerdo con Sigpac y Catastro. Existen algunas encinas en la linde de la finca, con las que deberán respetar los 5 metros de distancia mínima.
2. Nave. Señalada en plano con el n.º 3. De acuerdo con Sigpac, se trata de tierra arable; de acuerdo con catastro de labor o labradío seco. Al oeste de la zona hay varios pies de encinas y un camino. Se considera que la nave debe construirse al este del camino actual, con lo que se evitan posibles daños a la masa arbolada.
3. Jardín y piscina. N.º 4 en plano. Zona de pasto arbolado según Sigpac, y de pasto y encinar según Catastro. Actualmente lo usan para acumular piedras y escombros. Está desarbolado y no hay tampoco arbustos en la zona.
4. Balsa de riego. Ya construida. Consiste en un canal con piedras y hormigón que lleva el agua a un depósito abierto, y desde este va a otro también abierto pero mediante tubería enterrada.
5. Balsa de purines. No está prevista ninguna actuación en esta zona. Se ha comprobado su existencia. Está en mal estado.

EN MATERIA DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD:

Deberán contemplar las siguientes medidas de protección:

1. Se procurará mantener todos aquellos ejemplares arbolados de *Quercus rotundifolia* que pueblan la parcela.
2. Respecto a la superficie ocupada por los hábitats de interés comunitario:

El artículo 46.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad establece que *los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.*



COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	MIGUEL ARENAS TORRES	04/05/2020	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	640xu847PFIRMAh8UMAZaLIqgpx7ZT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El art. 54.1 de la referida Ley establece que *la Administración General del Estado y las comunidades autónomas, en el ámbito de sus respectivas competencias, adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats.*

El artículo 80.1 q) de esta Ley tipifica como infracción administrativa la alteración significativa de los hábitats de interés comunitario.

Hay que tener en cuenta igualmente los principios de actuación de las Administraciones Públicas de Andalucía que se determinan en el artículo 4 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres: *Velar de manera coordinada por el mantenimiento de la biodiversidad y por la conservación de las especies silvestres y sus hábitats..., dar preferencia a la conservación de las especies autóctonas en su hábitat natural..., proteger el hábitat propio de las especies silvestres frente a las actuaciones que supongan una amenaza para su conservación o recuperación.*

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, debería respetarse en un principio la actual distribución de los hábitats de interés comunitario en el ámbito de la actuación. En caso de imposibilidad de realización de la misma sin producir afección a dichos hábitats, se procurará mantener la mayor superficie posible de los mismos en su distribución actual y el resto se procurará restaurar con el objeto de evitar la fragmentación del hábitat.

3. Se mantendrán las herrizas y zonas de vegetación silvestre que actualmente ocupan los pequeños barrancos y espacios entre el cultivo agrícola. Este tipo de formaciones, bosques isla y setos, en medios agrarios ha ido adquiriendo importancia ya que se trata de espacios de enorme interés a muy diferentes niveles entre los que se cuentan el fomento de la diversidad paisajística, refugio para especies o constituir elementos que han llegado a ser escasos en su entorno. Este valor de conservación es más destacado en los medios predominantemente agrarios y en los climas con tendencia a la aridez y de carácter xérico en los que además pueden llegar a actuar como medios de prevención para la erosión, como medio de retención del suelo. Otro aspecto de gran interés es el de servir de apoyo para una red de corredores ecológicos.

El planteamiento de la Comunidad Europea de la creación de una red de ecológica Europea (Red Natura 2000) integrada por zonas de especial conservación (ZECs) pone de manifiesto la necesidad de este tipo de parajes que actuarían como corredores y medios de conexión con Espacios Naturales protegidos, manteniendo o favoreciendo el flujo de especies de flora y fauna entre poblaciones de los distintos espacios. Esta red de corredores aprovecha la existencia de fragmentos de vegetación natural (bosques isla y setos) que se convierten así en elementos de conexión territorial de enorme valor. También quedan contemplados en El Plan Andaluz de Medio Ambiente y el Plan Forestal Andaluz. En el programa de articulación de los elementos y espacios que integran el medio natural se toma entre otras medidas y estrategias la creación y conservación de enclaves forestales y setos de vegetación en terrenos agrícolas.



4. En cuanto a la fauna silvestre, como medida preventiva antes del inicio del proceso de construcción, se deberían realizar prospecciones, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles o nidos, siendo la época de reproducción

FIRMADO POR	MIGUEL ARENAS TORRES	04/05/2020	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	640xu847PFIRMAh8UMAZaLIqgpx7ZT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

de aves de manera genérica de febrero a junio (ambos inclusive), para evitar posibles afecciones a estas especies. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en cada materia. En caso de la localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia y desarrollo.

En el caso de encontrar nidos se deberá comprobar si están ocupados o no y en caso positivo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de la especie y los ejemplares abandonen completamente el nido de forma natural. En ningún caso se trasladarán a otras ubicaciones aquellos nidos que estén ocupados.

En caso de encontrar especies de fauna o flora amenazada, se paralizarán las obras de inmediato y se pondrá en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.

5. El calendario de ejecución del proyecto se organizará de tal forma que se procure evitar que el inicio de las obras coincida con el periodo reproductor de la fauna, entre los meses de abril y julio. En el caso de coincidir con dicho periodo reproductor los trabajos podrán estar sujetos a limitaciones temporales y espaciales que podrán modificarse en el momento de los trabajos, mediante contacto coordinado de la Dirección de Obra con el Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de esta Delegación Territorial, consistentes en concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, la reducción al mínimo de la superficie de servicio para la obra e incluso contemplando paralización de las obras en la zona afectada mientras finaliza el periodo de cría.
6. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible de la zona, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.
7. Respecto al vallado perimetral de la finca consistente en un muro de piedra con hormigón en la parte superior, encima una malla de doble torsión, y en la parte superior de esta dos alambres de espino, se deberá dar cumplimiento al art. 22.2 de la vigente Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres, no permitiéndose la utilización de alambres de espino. La seguridad de las instalaciones deberá consolidarse con medidas más selectivas, que no afecten a las especies silvestres.

Se adjunta Informe del Centro Operativo Provincial en materia de incendios forestales.

El Jefe de Servicio de Gestión del Medio Natural



COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	MIGUEL ARENAS TORRES	04/05/2020	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	640xu847PFIRMAh8UMAZaLIqgpx7ZT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Ref: SGMN/COP/INFPA 20190054

Expte: SGMN_2019_MA_0377 (SPA/DPA/JAP/064/2019)

Asunto: PLAN ESPECIAL FINCA COTILLO, TM. RONDA

INFORME DEL CENTRO OPERATIVO PROVINCIAL DE MÁLAGA.

PLAN ESPECIAL FINCA COTILLO, TM. RONDA.

1. ANTECEDENTES

El día 19/06/2019 se solicita a este Centro Operativo informe para la Evaluación Ambiental Estratégica del PLAN ESPECIAL FINCA COTILLO, TM. RONDA. Estudiada la documentación adjunta a la nota interior de referencia, y teniendo en cuenta:

2. ASPECTOS LEGALES

la normativa tenida en cuenta para la redacción del presente informe es la referente a incendios forestales y además el: *Real Decreto 314/2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.*, aunque el proyecto debe ajustarse a toda la normativa en vigor relacionada con la actuación prevista

3. INFORME Y CONCLUSIONES

El Decreto 371/2010, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, en su Apéndice I, incluye la totalidad del término municipal de **Ronda** como **Zona de Peligro afectado por riesgo de incendio forestal**.

Incluyendo la finca **terrenos forestales y zona de influencia** (terrenos agrícolas y edificaciones), deberán establecerse las *medidas preventivas oportunas para disminuir el riesgo de incendios o sus efectos* referidos tanto a las obras a realizar, como las actividades a desarrollar y a los edificios e instalaciones previstos (que además deberán tener en cuenta las medidas de protección contra incendios que fija el código técnico de la edificación) y las de planificación establecidas por la normativa: **Plan de Prevención de Incendios** (obligatorio para todos los terrenos forestales), **Plan de autoprotección por incendios forestales** (preceptivo para las edificaciones, instalaciones o actividades que se desarrollen en terrenos forestales en áreas de peligro, siempre que así lo determine la autoridad local con su inclusión en el Plan local de Emergencias por Incendios Forestales).

De conformidad con el artículo 8 y 41 de la *Ley 5/1999, de Prevención y Lucha contra los incendios forestales*, el municipio de **Ronda** **tiene aprobado** su correspondiente Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales con fecha 21/06/2016, estando actualmente **en vigor**.

Corresponde a la administración local, la determinación de las entidades obligadas a contar con los preceptivos Planes de Autoprotección por Incendios Forestales de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 8 y 42 de la misma Ley.

La planificación propuesta **incluye terrenos forestales** (zonas de arbolado) o zonas con vegetación silvestre (pastos o matorrales) y agrícolas en zonas de influencia forestal (artículo 3 de la Ley 5/99).

Las edificaciones propuestas (preexistentes o reconstruidas, en función de la alternativa adoptada), pueden suponer continuidad con la vegetación silvestre, lo que podría consolidar (con el entorno) una zona de "Interfase Urbano- Forestal", crítica desde el punto de vista de emergencias derivadas de Incendios Forestales.

Por ello, conforme con el artículo 26 de la Ley 5/99 ya citada, el planeamiento urbanístico deberá recoger que los titulares de **viviendas**, urbanizaciones, camping e **instalaciones o**



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.

Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08

Correo-e:

Fax.: 951 03 82 50

Código:640xu911PF0NJHorNcYq5nr0j+wx3Z.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	FECHA	06/09/2019
	JOSE MARIA JIMENEZ PIANO		
ID. FIRMA	640xu911PF0NJHorNcYq5nr0j+wx3Z	PÁGINA	1/4

explotaciones de cualquier índole ubicados en terrenos forestales, o en la zona de influencia forestal, adoptarán las **medidas preventivas** y realizarán las actuaciones que reglamentariamente se determinen en orden a reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo pudieran derivarse, y de acuerdo con lo establecido en el *Artículo 24 Viviendas, industrias y otras instalaciones*, del *Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales*, que textualmente dice:

1. Los núcleos de población, **edificaciones**, instalaciones de carácter industrial y urbanizaciones, deberán mantener una **faja de seguridad, de una anchura mínima de 15 metros**, libre de residuos, matorral y vegetación herbácea, pudiéndose mantener las formaciones arbóreas y arbustivas en la densidad que en su caso se determine en el correspondiente Plan de Autoprotección.
2. Los propietarios de las viviendas, instalaciones y terrenos a que se refieren los apartados anteriores **podrán agruparse para su protección común bajo una sola faja de seguridad**, siempre que su proximidad y las condiciones del terreno lo permitan.
3. En el ámbito del presente artículo queda prohibido encender fuego fuera de cocinas, barbacoas o lugares especialmente acondicionados al efecto, así como quemar brozas o despojos de vegetación durante las Épocas de Peligro medio y alto.
4. Los Municipios velarán por el cumplimiento de las medidas previstas en este artículo.

El planeamiento pretendido, además, **deberá contemplar la tramitación** ante la administración local de la documentación oportuna para la inclusión, si procede, tanto de las instalaciones como de la nueva actividad, en el “Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales” donde se establecerá la necesidad de contar con plan de Autoprotección.

Igualmente, será de aplicación lo previsto en el **Real Decreto 314/2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación**., en el cual figura el “Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio, DB – SI”, “Sección SI 5: Intervención de los bomberos”, apartado “1.2. Entorno de los Edificios”, punto 6, que establece las siguientes medidas para zonas edificadas limitrofes o interiores a áreas forestales:

- **Debe haber una franja de 25 m de anchura separando la zona edificada de la forestal**, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal así como un camino perimetral de 5 m, que podrá estar incluido en la citada franja, que deberá establecerse en la superficie de desarrollo la urbanización prevista, respetando el terreno de carácter “forestal” (incluido el Dominio Público Hidráulico) o linderos con las zonas no urbanizadas (especialmente las zonas arboladas).
- La zona edificada o urbanizada debe disponer preferentemente de **dos vías de acceso alternativas**, cada una de las cuales debe cumplir las condiciones expuestas en el apartado 1.1 (anchura mínima libre de 3,5 m; altura mínima libre o gálibo de 4,5 m; capacidad portante de vial de 20 Kn/m²; sobreechanco en curvas).
- Cuando no se pueda disponer de las dos vías alternativas indicadas en el párrafo anterior, el acceso único debe **finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12,50 metros de radio**, en el que se cumplan las condiciones expresadas en el primer párrafo de este apartado.

La finca ya cuenta con Plan de prevención de incendios forestales, aprobado con fecha 23/02/2016 (expediente nº 15/0537/15), actualmente en vigor, pero *deberá adaptarse a las modificaciones* derivadas de la nueva actividad.

Sin embargo en la documentación aportada no se hacen referencias explícitas a la Legislación vigente en materia de incendios forestales.

El presente informe se acompaña de información cartográfica sobre los incendios acaecidos en el término municipal de Ronda en el entorno de la Planificación planteada durante el periodo 2002-2019, a fecha del informe.

Código:640xu911PF0NJH0rNcYq5nr0j+xw3Z. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	FECHA	06/09/2019
	JOSE MARIA JIMENEZ PIANO		
ID. FIRMA	640xu911PF0NJH0rNcYq5nr0j+xw3Z	PÁGINA	2/4

En el caso de precisar un mayor grado de detalle sobre la superficie afectada por estos incendios, será necesario aportar cartografía del expediente en formato shp, o solicitar a este Centro Operativo Provincial la cartografía digital existente relacionada con el expte. de referencia.

EL ASESOR TÉCNICO DE INCENDIOS

Vº Bº

José María Jiménez Piano

DIRECTOR DEL CENTRO OPERATIVO PROVINCIAL

Adriano Vázquez Mora



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: Fax.: 951 03 82 50

Código:64oxu911PF0NJHorNcYq5nr0j+xw3Z.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	FECHA	06/09/2019
	JOSE MARIA JIMENEZ PIANO		
ID. FIRMA	64oxu911PF0NJHorNcYq5nr0j+xw3Z	PÁGINA	3/4

Su Ref.:	SPA/DPA/JAP/064/2019
Asunto:	PLAN ESPECIAL FINCA EL COTILLO, RONDA
Remitente:	DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE
Destinatario:	DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

De acuerdo con la solicitud sobre el instrumento de planeamiento arriba indicado y examinada la documentación aportada se adjunta el Informe en lo concerniente a la contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.

FECHA:
RECIBÍ:



COMUNICACIÓN INTERIOR

CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

Una vez analizada la documentación aportada y dada las características de la actuación, en la que se declara que el edificio dispondrá de un sistema de energía solar para cubrir parte de la demanda energética, no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica.

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

En lo concerniente a los aislamientos acústicos se deberá cumplir por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación lo establecido en el artículo 32 y siguientes y la Instrucción Técnica 5 pertenecientes al Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, así como el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, todo ello posteriormente modificado mediante el Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre y el Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre.

Por otra parte se deberán llevar a cabo la realización de mediciones “in situ” de los niveles de presión sonora una vez ejecutada la actuación para comprobar la no superación de los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad que le son de aplicación al sector según la zonificación acústica que haya sido determinada.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

A las instalaciones de alumbrado exterior de las actuaciones contenidas en el Plan les serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de 9 de julio, de 2007 y en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 al entender que contarán con una potencia eléctrica instalada superior a 1 kW en los diferentes tipos de instalaciones de alumbrado exterior (vial, de seguridad y vigilancia nocturna, específicos de áreas de trabajo exteriores...) a las que se refiere la ITC-BT 09 perteneciente al Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, que aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	29/09/2020	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	640xu854PFIRMA4R3kkceZWFM0Hgrt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S/ Ref:	SPA/DPA/JAP/064/2019	N/Ref:	2019E093
ASUNTO:	PLAN ESPECIAL FINCA EL COTILLO, RONDA		
Remitente:	DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO		
Destinatario:	DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL		

Relativo al expediente de referencia, consistente en la evaluación ambiental estratégica ordinaria del **Plan Especial para la implantación de una instalación hotelera de turismo rural en Finca “El Cutillo”**, formulado por el Ayuntamiento de Ronda, en suelo no urbanizable de Carácter natural o Rural – Común. Mediante la rehabilitación y adaptación de construcciones ya existentes, respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, le comunico que:

Producción de residuos peligrosos:

En el desarrollo de la actividad, tal y como establece el artículo 11 del *D73/2012, de 20 de marzo por el que se aprueba Reglamento de Residuos de Andalucía*, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán **comunicar su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado** a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 29 de la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados*. La comunicación conllevará la **inscripción de oficio** en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras derivadas del presente Plan Especial se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

Por otro lado, en la fase de funcionamiento, dado que se prevé que la actividad esté sometida a Autorización Ambiental Unificada, según lo establecido en la documentación aportada, entre la documentación a presentar junto a la solicitud de la misma, en caso de preverse la producción de residuos peligrosos durante la actividad, conforme a lo dispuesto en el Anexo VIII del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, deberá aportarse modelo **Anexo I del Decreto 73/2012, de 22 de marzo**, de comunicación previa de la actividad productora de residuos, debidamente cumplimentado, prestando especial atención a la enumeración de los residuos peligrosos codificados mediante código LER según Catálogo de residuos de Andalucía del



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14 29071 Málaga
Teléf.: 951038247 Fax: 951917297

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	21/06/2020	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	640xu964PFIRMACrobpw2ksBog+eag	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Anexo XV del D73/2012 de 20 Marzo, así como las cantidades que se prevea producir anualmente de cada uno de los residuos, el gestor de destino final autorizado y la operación de tratamiento prevista, codificada según Anexos I y II de la Ley 22/2011 de 28 de julio, *de residuos y suelos contaminados*, incluyendo la documentación complementaria correspondiente, en particular, si las cantidades anuales generadas son menores a 10 Tn.

Producción de residuos no peligrosos

En el caso de una producción superior a 1000 Tn/anuales de residuos no peligrosos en el funcionamiento de la actividad, deberá inscribirse como productor de residuos no peligrosos y se estará a lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 73/2012, de 20 de Marzo.

Los residuos no peligrosos de competencia municipal generados, similares a los residuos producidos en hogares y servicios, se pondrán a disposición de la Entidad Local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el art. 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía: separar en origen las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

La empresa encargada de la ejecución de las obras, respecto a los residuos que puedan generarse durante la construcción que por sus características se puedan considerar “residuos municipales” según se definen en el art. 2.s) del Decreto 73/2012, deberá cumplir las obligaciones establecidas en dicho Decreto, sin perjuicio de las que puedan imponerle las ordenanzas municipales.

Residuos de construcción y demolición

Conforme a lo previsto en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*, y el *Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, el proyecto de ejecución de la obra incluirá un **estudio de gestión de residuos de construcción y demolición**, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero*, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un **plan** que refleje cómo llevará a cabo las **obligaciones** que le incumban en relación con los **residuos de construcción y demolición** que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

A tener en cuenta en la fase de construcción se informa que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5.5 del *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero*, se deberá efectuar separación de los residuos de construcción y demolición en fracciones en aquellos casos en los que se superen los valores máximos establecidos en el mencionado artículo, por tanto, deberá valorarse si se superaran los umbrales señalados.

Según lo establecido en el artículo 80 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del citado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14 29071 Málaga
Teléf.: 951038247 Fax: 951917297

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	21/06/2020	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	640xu964PFIRMACrobpw2ksBog+eag	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización.

Se considera destacar, respecto a la utilización como relleno de residuos inertes (suelo y materiales rocosos de excavación) generados en los movimientos de tierra: tal y como establece el artículo 2.1.b del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, quedan excluidos del ámbito de aplicación del citado Reglamento "*Los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados durante las actividades de construcción, cuando se tenga la certeza de que estos materiales se utilizarán con fines de construcción en su estado natural en el lugar u obra donde fueron extraídos*". En caso de que estos materiales no se utilizaran en su estado natural en la propia obra, su consideración será como Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) y, por tanto, su tratamiento deberá ser de acuerdo al *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero*, y al *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

Se informa que los restos de material sobrante de la ejecución de las obras, de acuerdo al artículo 86.2 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo: "*Solo se podrán depositar directamente en vertedero los residuos de construcción y demolición cuyo tratamiento sea técnica, medioambiental o económicamente inviable, circunstancia que deberá ser justificada en los términos previstos en el artículo 128 siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 129*". Por tanto, los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización, entregándose a gestor autorizado. No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

En caso de que se finalmente se pretenda la valorización de los residuos no peligrosos consistentes en suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados (LER 17 05 04), deberá actuarse conforme a lo dispuesto en la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados, su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generan*.

Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

Protección del suelo.

El titular de la autorización asume la condición del suelo y todas las responsabilidades y obligaciones derivadas de las actividades potencialmente contaminantes del suelo, desarrolladas previamente y con carácter histórico en el emplazamiento.

Igualmente, se prohíbe que en el ámbito del proyecto se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.

Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14 29071 Málaga
Teléf.: 951038247 Fax: 951917297

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	21/06/2020	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	640xu964PFIRMACrobw2ksBog+eag	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados*, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación

Lo que se comunica para su conocimiento y a los efectos oportunos.

JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14 29071 Málaga
Teléf.: 951038247 Fax: 951917297

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	21/06/2020	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	640xu964PFIRMACrobpw2ksBog+eag	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Nº: VP 232/19

Fecha: 05 de septiembre de 2019

ASUNTO: S Ref.: SPA/DPA/JAP/ 064/2019

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS/DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación a su escrito de fecha de entrada en este servicio de 9/7/2019, solicitando informe de vías pecuarias en relación a la solicitud del Ayuntamiento de Ronda relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del Plan Especial para la instalación de hotel de turismo rural en el finca "El Cotillo" en su término municipal, se adjunta el informe solicitado.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO

Fdo. Eugenio Hornero Díaz

Vª Bª

EL JEFE DEL SERVICIO

Fdo. Miguel Angel Martín Casillas

Fecha:

Recibí:



r. 33.960

COMUNICACIÓN INTERIOR

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: Solicitud de informe para la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del Plan especial para la implantación de una instalación hotelera de turismo rural en finca "El Cotillo", formulado por el Ayuntamiento de Ronda (SPA/DPA/JAP/064/2019)

EXPEDIENTE: VP-232/2019

Con fecha 9 de julio de 2019 se recibe en el Departamento de Vías Pecuarias, solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental para la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del Plan especial para la implantación de una instalación hotelera de turismo rural en finca "El Cotillo", formulado por el Ayuntamiento de Ronda.

Una vez consultado el Fondo Documental de Vías Pecuarias de Andalucía, así como los archivos del Departamento de Vías Pecuarias, se comprueba que la parcela 141, del polígono 28, del término municipal de Ronda, la instalación hotelera de turismo rural no afecta a vía pecuaria.

La Ayudante Técnico de Medio Ambiente
Departamento de Vías Pecuarias



Código:64oxu7083CJK8Y0rnPM1HJRPN0MSr0. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA DEL LIRIO GARCIA AGUÑA	FECHA	30/08/2019
ID. FIRMA	64oxu7083CJK8Y0rnPM1HJRPN0MSr0	PÁGINA	1/1

Nº: MA-68774 (DPH/LLM/JDR/tpa) SPA/DPA/JAP/064/2019 FECHA: Fecha firma electrónica

ASUNTO: EAE ORDINARIA DEL PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA INSTALACIÓN
HOTELERA DE TURISMO RURAL EN FINCA "EL COTILLO", T.M. RONDA.

Remitente: SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DE LAS AGUAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se remite informe en materia de la competencia de este organismo, sirva a los efectos oportunos.

EL JEFE DE SERVICIO DE D.P.H Y CALIDAD DE LAS AGUAS

COMUNICACIÓN INTERIOR



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	17/11/2020	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	64oxu802VEYWDKXSUrutKGG2BcK3WP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME TÉCNICO

Expediente N°: **MA-68774**

REFERENCIA: SPA/DPA/JAP/064/2019

Fecha: 24 de Septiembre de 2019
Asunto: Informe sobre Revisión de Expediente (*)
Destinatario: Servicio del D.P.H. y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga.

DATOS DEL EXPEDIENTE

Expediente: Evaluación Ambiental Estratégica, relativa al Plan Especial para la implantación de una instalación hotelera de turismo rural en la Finca el Cotillo.
Peticionario : Servicio de Protección Ambiental
Reg. Entrada: 22 de Julio de 2019
Municipio: Ronda
Lugar o Paraje: Finca el Cotillo
Coords. UTM: **Datum:** ETRS89 **Huso:** 30 **X:** 310.037,35 **Y:** 4.077.502,54
Cauce: Varios **Margen:** -

1. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN

Con fecha 22 de Julio de 2019, se emite nota de servicio por el Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión del informe en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, relativa al Plan Especial para la implantación de una instalación hotelera de turismo rural en la Finca el Cotillo, al que se hace referencia en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a tal efecto remite la documentación que obra en su poder relativa al Documento Ambiental Estratégico, planos y borrador del plan especial

2. ANTECEDENTES Y ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE

Se solicita por el Servicio de Protección Ambiental la emisión de informe, respecto de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica del Plan Especial referido.

Es contenido del Documento Ambiental Estratégico, tal y como dispone la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los siguientes:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.



- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan o programa

Presentada la solicitud de inicio de evaluación ambiental, y tras considerar el órgano ambiental su admisión a trámite, se procederá a consultar a las administraciones públicas afectadas, y tras esta fase se procederá a emitir el correspondiente informe ambiental estratégico.

En este punto, el documento ambiental debe definir para el presente supuesto tres alternativas, de su lectura se distinguen: Alternativa 0 que implica no desarrollar la parcela, no ejecutando la instalación hotelera y por tanto mantener el uso agrícola actual y la Alternativa núm. 1 que implica llevar a cabo la ejecución de una instalación hotelera, para lo cual se presenta en un panorama de economía circular, favoreciendo el autoconsumo, en un entorno favorable y aprovechando las instalaciones existentes y Alternativa núm 2, prevé derribar las construcciones existentes para y construir un nuevo complejo, no se trata de un proyecto de rehabilitación. Tanto en la Alternativa 1 como en la 2 se consideran compatibles el uso hotelero con el uso actual de la parcela.

Se considera la Alternativa núm. 1 como la mas adecuada, de cara a un mejor aprovechamiento de la parcela y que sea compatible con los usos actuales, y exigencias ambientales. En el documento ambiental se justifican satisfactoriamente los criterios que argumentan esta selección.

3. PROTECCIÓN RELATIVA AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Es objeto del presente informe analizar si la actuación propuesta, puede suponer algún tipo de impacto en el dominio publico hidráulico, y en su caso, analizar si las medidas que se proyectan son suficientes para minimizar el impacto que pudiera estimarse.

En este sentido, cualquier actuación por pequeña que sea, supondrá un impacto, la cuestión reside en determinar si el impacto es evaluable, y una vez evaluado, considerar si el grado del impacto es moderado, hasta tal punto que pueda ser considerado posible el desarrollo de esta actuación, sin que suponga un menoscabo al medio ambiente en general.

Es de importancia la responsabilidad de todos los agentes implicados, desde la redacción de los documentos que se examinan hasta el final de proyecto que se desarrolle o en su caso pueda ser materializado. Son los organismos públicos los que en aras del interés común, y en cumplimiento del respeto al ordenamiento jurídico vigente tienen una función de inspección y control de dicha actividad. A tal efecto, se someten a estudio todos aquellos elementos que pudieran incidir en el medio ambiente, y mas concretamente en el medio hídrico, elemento fundamental para la vida de los seres humanos.

Los impactos que se pueden producir en el dominio publico hidráulico con motivo de la alternativa elegida, inciden en el respeto y protección del dominio público, de los cauces, acuíferos, lagos, lagunas, el uso y aprovechamiento del agua y la generación de efluentes, sus renovaciones.... Se tendrán en cuenta los factores y condiciones de la actuación que incidan en la calidad del agua superficial, y puedan su-



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	17/11/2020	PÁGINA 2/10
VERIFICACIÓN	64oxu942REIMLCuJuo9tpR62s0hJvv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

poner la pérdida de características morfológicas hídricas o interrupción o desviación de cauces. A su vez, se tendrán en cuenta los impactos sobre el agua subterránea y las características acuíferas del sustrato.

También es relevante el análisis del aumento de la demanda hídrica que la ejecución y mantenimiento del proyecto puedan suponer, a lo cual habrá que añadir el estudio de las medidas consideradas para obtener un uso eficiente. Determinando aquellas medidas técnicas para la depuración y reutilización de los efluentes.

El art. 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, establece la definición de dominio Público Hidráulico, considerando como tal:

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos

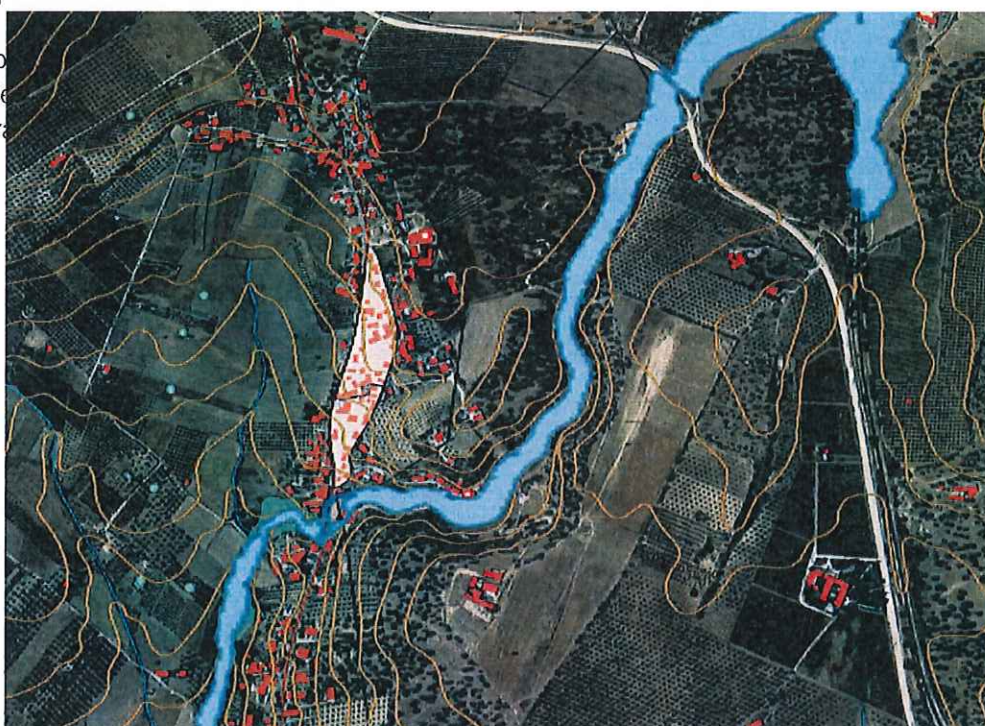
Con carácter general, el tratamiento que se dé al dominio público hidráulico deberá ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio rural y urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

La consecución y logro de los objetivos ambientales, tendrá repercusiones sociales y económicas positivas, que en relación al medio hídrico propiciaran un medio renovado y mejorado. Desde el punto de vista económico, se considera que se deberán de destinar mayores recursos cualitativos y cuantitativos para la implantación de las medidas que consigan una gestión eficaz.

3.1 Aguas continentales: Aguas superficiales:

Se distinguen en la zona, al Sur, el Arroyo Majada, y el Rio Guadalcabacin, pero la distancia con relación a la parcela es importante, con lo que no se considera que la ejecución de este proyecto pueda suponer un impacto

No o
respecto de
Aguas, para



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	17/11/2020	PÁGINA 3/10
VERIFICACIÓN	64oxu942REIMLCuJuo9tpR62s0hJvv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán

prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

En la zona de policía quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. Se requiere autorización administrativa para cualquier construcción que se prevea en la zona de policía.

Las fichas urbanísticas de los sectores que afectan a cauces de dominio público hidráulico o a sus zonas de protección deberán recoger tal afección y la limitación de usos que corresponda, citando además que para la aprobación de la figura de desarrollo correspondiente el Ayuntamiento deberá solicitar informe en materia de aguas a la Administración Hidráulica.

En el Documento Ambiental, se indica que en la parcela no se observa cauce alguno, y que esta se encuentra en suelo urbano, creemos se puede tratar de un error. En concreto en el apartado 5.4 relativo a la Protección del Medio hídrico e inundabilidad, página 19 del documento.

Tampoco es correcto el párrafo segundo de este apartado relativo a la inundabilidad, y que pasamos a exponer.

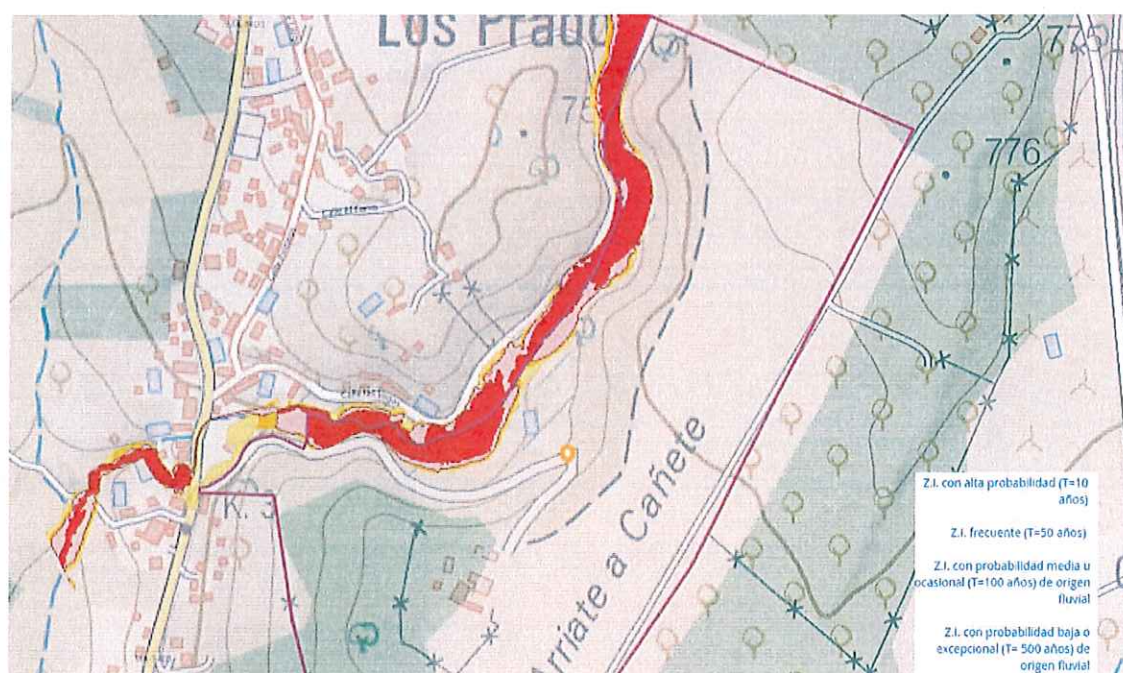
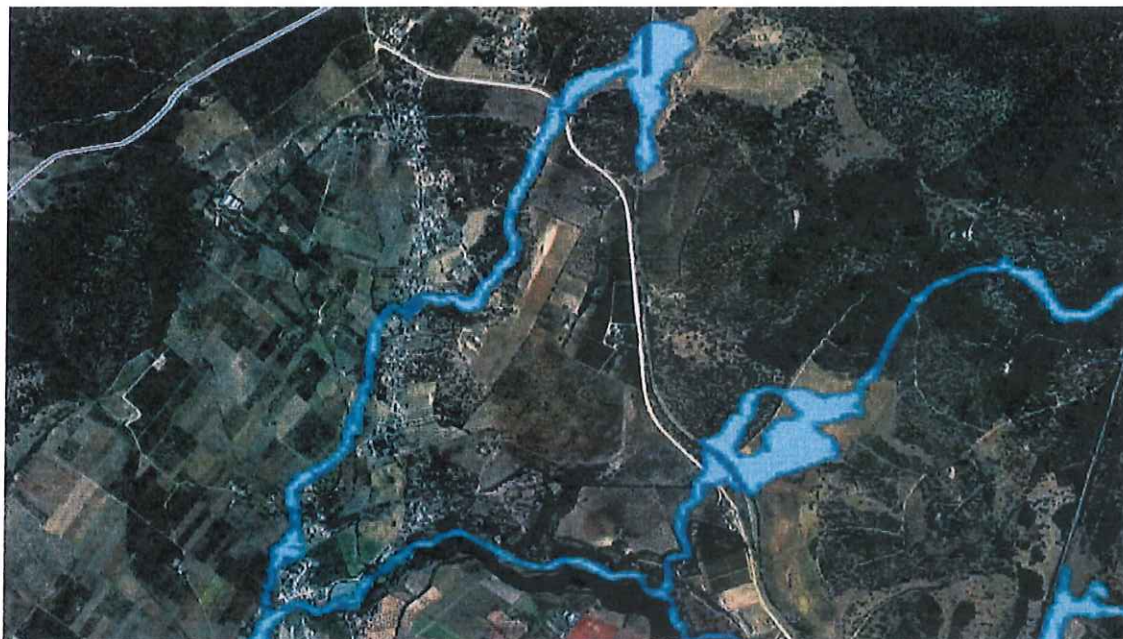
3.1.1 Riesgos de Inundación

Se entiende por zonas inundables los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

A tal efecto, se identificarán las zonas con riesgo de inundación tanto hidráulicas como costeras y se establecerán los criterios y las medidas necesarios para la prevención del riesgo de inundación, así como la determinación de las edificaciones e instalaciones aisladas o construidas sin autorización que por encontrarse en lugares de riesgo quedarán fuera de ordenación.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	17/11/2020	PÁGINA 4/10
VERIFICACIÓN	640xu942REIMLCuJuo9tpR62s0hJvv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.2 Aguas continentales: Aguas subterráneas

El art. 6 de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía establece como objetivo medioambiental, restaurar el deterioro de las masas de agua con objeto de alcanzar su buen estado ecológico, en este sentido se prevé integrar en las políticas sectoriales y en la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.

En los casos en los que una masa de agua esté tan afectada por la actividad humana que sea excesivamente difícil su recuperación, se podrán establecer objetivos medioambientales con arreglo a criterios adecuados.

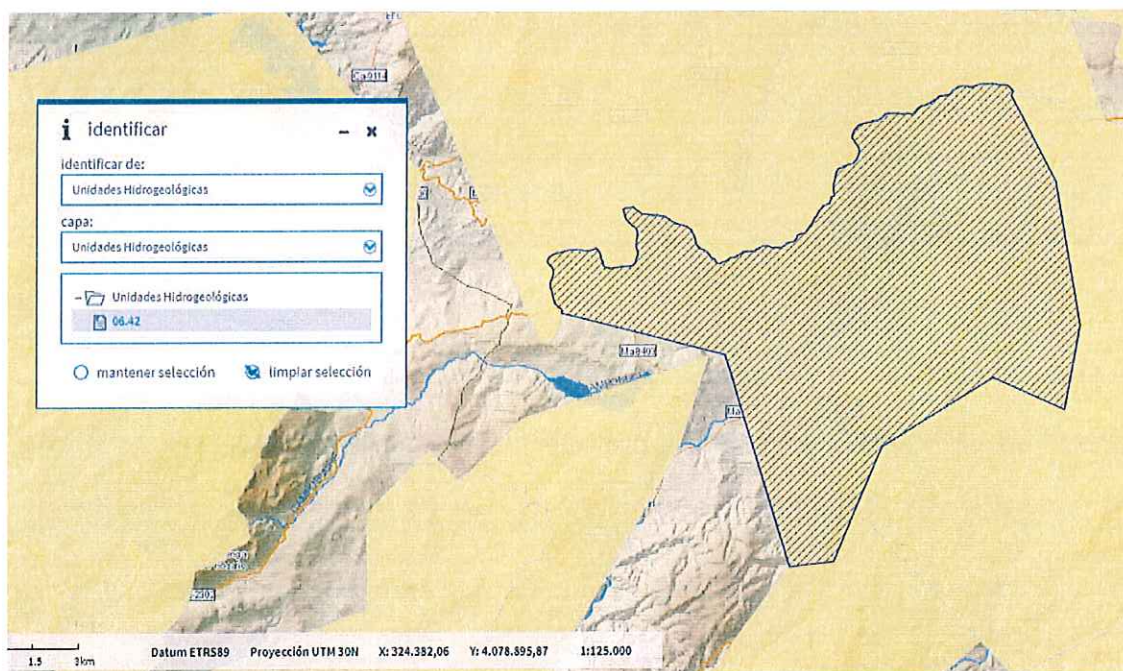
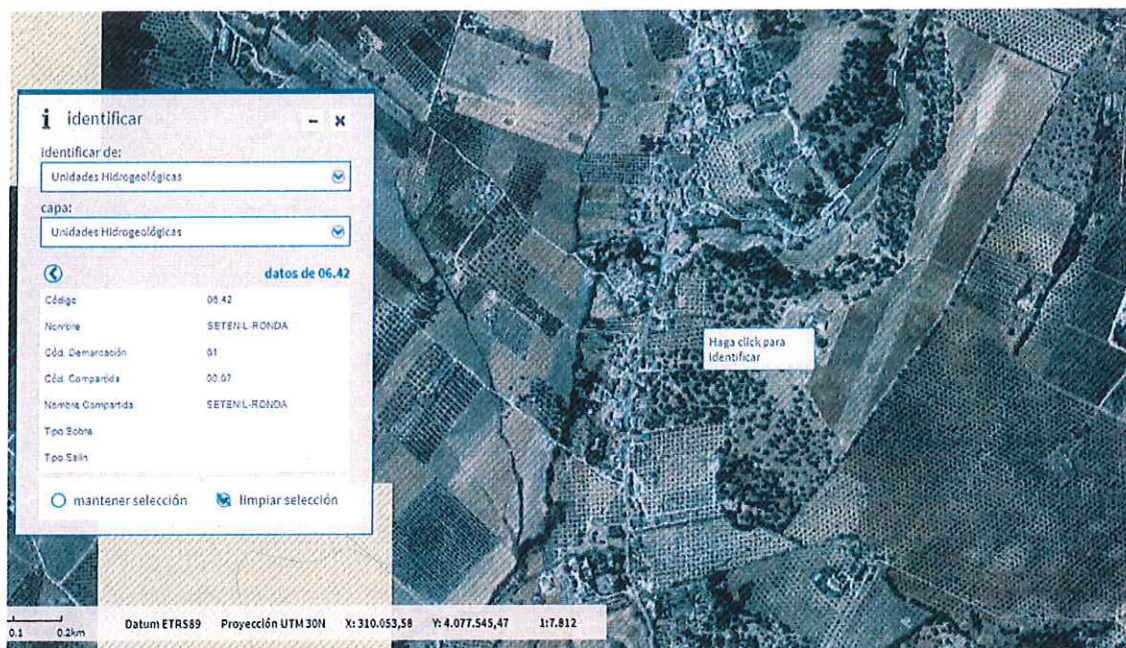


Asimismo se debe tener en cuenta el Grado de susceptibilidad a la contaminación en un acuífero, por infiltración a través de la zona no saturada (grado de permeabilidad), más otros factores que también intervienen: profundidad de la zona saturada, conductividad hidráulica del acuífero, pluviometría, pendientes, etc.

Los principales impactos que pudieran afectar la Hidrología, se producen por la probabilidad de existencia de existencias de vertidos accidentales o disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados.

No obstante se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales, así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, comprensivas tanto para la fase de construcción, como para la fase de funcionamiento.





3.3 Abastecimiento de agua

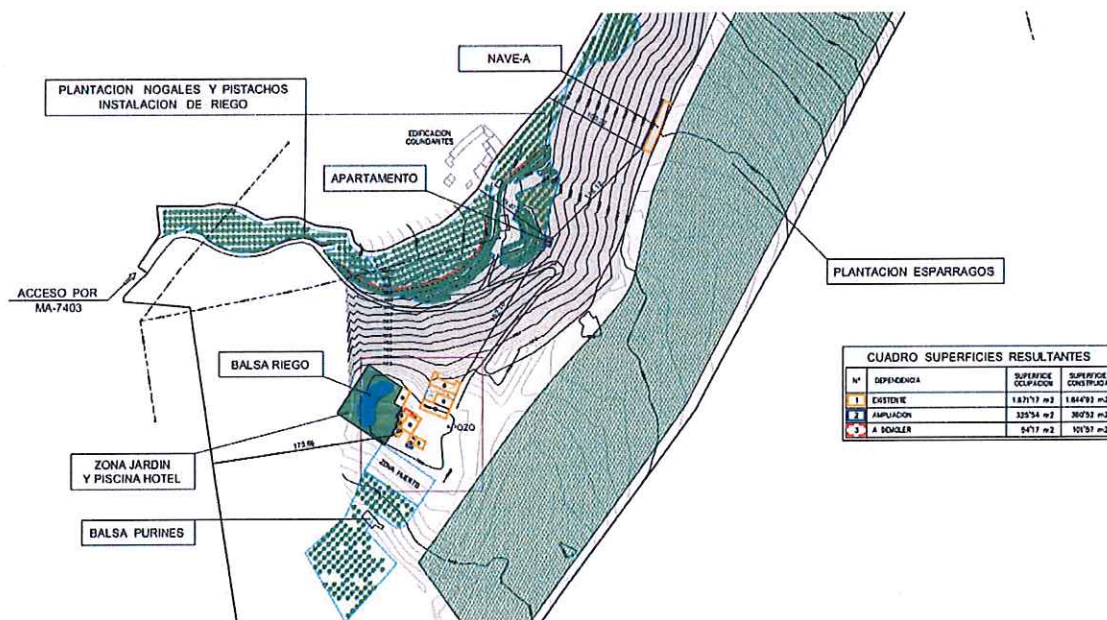
Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales y estudios de detalle) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. En caso contrario deberán presentar la información que corresponda según lo determinado en el presente apartado y en el correspondiente condicionado.



En su caso, se estará a lo que determine la oficina de planificación hidrológica, para el supuesto concreto.

Se indica en el Documento Ambiental que: "*Respecto a las infraestructuras del ciclo integral del agua, referentes a abastecimiento y saneamiento: Las aguas residuales del hotel provienen de los aseos y de la cocina. No se realizarán actuaciones que puedan ocasionar alteraciones en la red de drenaje natural. Los vertidos generados por la actividad ganadera (se pretende la instalación de una pequeña unidad ganadera compuesta por gallinas de campo, una pareja de porcino ibérica, una pareja de caballos y unas 20-25 cabras/ovejas) Las aguas residuales se conectarán a la red municipal, ya que transcurre por la carretera A-7403 y que da servicio al núcleo de Los Prados, si ello no fuere posible se realizaría una estación depuradora de filtros biológicos.*"

Para el caso, de que se pretenda el abastecimiento mediante recursos ajenos a los especificados para el municipio y previamente aprobados, el titular deberá disponer de la correspondiente concesión de aguas, al amparo de lo previsto en el art. 59 del TRLA aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio. Se comprueba en el mapa de usos que existe un pozo en la parcela, no nos consta título que legitime aprovechamiento de aguas subterráneas, ni superficiales en la parcela, tampoco balsa autorizada, por lo que se deberá proceder en su caso a la regularización.



4.- Saneamiento, Depuración y tratamiento de aguas residuales.

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público. En cualquier caso, deberá contar con la correspondiente autorización de vertidos.

El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.



Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, que en ningún caso se situarán en dominio público hidráulico o zona inundable. La escala de los planos será función del planeamiento: general o de detalle. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

Toda aglomeración urbana debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma, así como autorización de vertido de aguas pluviales caso de su entrega a dominio público.

Se entiende por aglomeración urbana la zona geográfica formada por uno o varios núcleos de población, o por parte de uno o varios de ellos, que por su población o actividad económica constituya un foco de generación de aguas residuales que justifique su recogida y conducción a una instalación de tratamiento o a un punto de vertido final.

En todo caso, previo a la licencia de ocupación de un sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del sector y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.

5. Observaciones

En los planes con incidencia territorial, en los instrumentos de planeamiento urbanístico y en los actos de las entidades locales se identificarán las zonas con riesgo de inundación tanto hidráulicas como costeras y se establecerán los criterios y las medidas necesarios para la prevención del riesgo de inundación, así como la determinación de las edificaciones e instalaciones aisladas o construidas sin autorización que por encontrarse en lugares de riesgo quedarán fuera de ordenación.

El Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, establece:

Para las edificaciones aisladas no conformes con la ordenación territorial y urbanística, ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, en terrenos de la Zona de Influencia del Litoral o en suelos con riesgos ciertos de erosión, se aplicarán los siguientes criterios:

Si fueron construidas con licencia urbanística conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente en el momento de la licencia urbanística se considerarán en situación legal de fuera de ordenación. En este caso, solo se podrán autorizar las obras que sean compatibles con la protección y no agraven la situación de riesgo. El Plan General considerará totalmente incompatible con la ordenación las edificaciones ubicadas en suelos con la condición de DPH, de especial protección por legislación específica o que presenten riesgos de inundación, en cuyo caso sólo se permitirán las obras citadas anteriormente.

Si fueron construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, y se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido que establece el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y sus modificaciones, con anterioridad al establecimiento del régimen de protección especial o la imposición de cualquier otra de las limitaciones previstas en el primer párrafo de este apartado, procederá el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	17/11/2020	PÁGINA 9/10
VERIFICACIÓN	64oxu942REIMLCuJuo9tpR62s0hJvv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación solo podrán autorizarse obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad de inmueble. No procederá la concesión de licencia de ocupación¹.

En los demás casos, la Administración deberá adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y del orden jurídico infringido, estableciendo las prioridades y los plazos para dicho ejercicio en los correspondientes Planes municipales y autonómicos de Inspección Urbanística.

Caso de Asentamientos Urbanísticos, no procederá la incorporación al planeamiento urbanístico de los asentamientos que se ubiquen en suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica que sean incompatibles con el régimen de protección y los ubicados en suelos con riesgo de inundación cuando queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el órgano sectorial competente.

EL JEFE DE SERVICIO DE D.P.H. Y CALIDAD DE LAS AGUAS



¹ Artículo 7.4. del Decreto 2/2012, de 10 de enero por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	17/11/2020	PÁGINA 10/10
VERIFICACIÓN	64oxu942REIMLCuJuo9tpR62s0hJvv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

DGENP/067/2019 Ntra Ref: SENP/DGENP/ECH/alm Su N°/Exp: SPA/DPA/JAP/064/2019

Fecha: LA DE LA FIRMA
ELECTRÓNICA

Asunto: PLAN ESPECIAL FINCA EL COTILLO, T.M. DE RONDA

Remitente: SERVICIO DE EE.NN.PP. / DPT. DE GESTIÓN DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con su N.R.I. de fecha 3 de julio y número de expediente SPA/DPA/JAP/064/2019, acerca de la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del Plan Especial para la implantación de una instalación hotelera de turismo rural en Finca "El Cotillo" formulado por el Ayuntamiento de Ronda, adjunto le remito el informe emitido desde el Departamento de Gestión de Espacios Naturales Protegidos.

EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE GESTIÓN
DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
Fdo. Antonio Pulido Pastor

ECO
16/07/19



COMUNICACIÓN INTERIOR

Código:640xu729MDONX1GcKJUFbixG20tMT0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO PULIDO PASTOR	FECHA	15/07/2019
ID. FIRMA	640xu729MDONX1GcKJUFbixG20tMT0	PÁGINA	1/1

33452

**INFORME DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS RELATIVO AL
EXPEDIENTE DGENP/067/2019 "PLAN ESPECIAL FINCA EL COTILLO"
(T. M RONDA)**

En relación con la Nota de Régimen Interior procedente del Servicio de Protección Ambiental recibida con fecha 10/07/2019, en la que se solicita informe relativo a la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del Plan Especial para la implantación de una instalación hotelera de turismo rural en la Finca "El Cotillo", (T.M RONDA), le comunico respecto a las competencias asignadas a este Departamento (sin perjuicio de las que son propias del resto de Departamentos y Unidades Administrativas del Servicio de ENP así como de otras de esta Delegación) lo siguiente:

Contrastada la referencia catastral de la finca 29084A028001410000RB (Polígono 28, Parcela 141) y la información oficial disponible en la Unidad de disco del repositorio de la REDIAM, se deduce que la zona prevista para el desarrollo del Plan Especial no se localiza dentro de los límites de ninguna Zona de Especial Conservación que actualmente pertenezca a la Red Natura 2000 dependiente de esta Unidad Administrativa.

Málaga a 12/07/2019

LA ASESORA TÉCNICA

Fdo. Encarnación M Casermeiro Hermoso

VºBº EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE GESTIÓN
DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
Fdo. Antonio Pulido Pastor



C/ Mauricio Moro, nº 2-3º 29006 Málaga
Teléf.: 951033800. Fax 951038250.

Código:64oxu7987TFXIKKw90uLJ+IYvzdFaK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO PULIDO PASTOR	FECHA	15/07/2019
	ENCARNACIÓN CASERMEIRO HERMOSO		
ID. FIRMA	64oxu7987TFXIKKw90uLJ+IYvzdFaK	PÁGINA	1/1

Ref.:SPA/DPA/JAP/064/2019

N.Ref.: DPPH/vlt

Exp. 245/19 RJ

Asunto: EAEO Hotel rural en Finca El Cotillo.
RondaCONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y
DESARROLLO SOSTENIBLE

Delegación Territorial en Málaga

Edificio de Servicio Múltiples

Avda. De la Aurora, nº 47

29071 MÁLAGA

JUNTA DE ANDALUCÍA	
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE	
23 SEP. 2019	
Registro Delegación Territorial 1317	3 Hora Málaga

20556

Con fecha 11 de julio de 2019 se recibe en el Registro General de esta Delegación Territorial escrito de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en el que se solicita informe sobre los aspectos relativos al patrimonio histórico del documento de *Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria* del **Plan Especial para la implantación de una instalación hotelera de turismo rural en Finca "El Cotillo". Benalmádena**, según lo establecido en el art. 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La documentación sobre la que se solicita informe se ha remitido a través de la aplicación CONSIGNA.

Una vez estudiada la documentación, con fecha 8 de septiembre de 2019, se emite el siguiente informe por los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial:

"AUTORIZACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA INSTALACIÓN HOTELERA DE TURISMO RURAL EN LA FINCA "EL COTILLO" (RONDA, MÁLAGA)

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA
	CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
	201999900733757 - 19/09/2019
	Informe arqueológico
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga

Expte. 245/19 RJ

El día 11/07/2019 se recibe en esta Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga (sede Cultura y Patrimonio Histórico) escrito de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga (reg. entrada 691/5490) relativa a la autorización ambiental estratégica ordinaria del Plan Especial para implantación de un hotel rural en la finca El Cotillo (Ronda). Para la descarga de la documentación se proporciona una dirección electrónica de descarga.

Mauricio Moro Pareto, 2 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 50



Código:RXPMw853PFIRMAcTl3odkbAcMIGHj5.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	ROCIO FERNANDEZ BACA GALANTE	FECHA	19/09/2019
ID. FIRMA	RXPMw853PFIRMAcTl3odkbAcMIGHj5	PÁGINA	1/2

v. 34.017

Análisis

El proyecto presentado se ubica al norte de la localidad de Arriate, entre la carretera MA-7403 (Arriate-Setenil) y la vía férrea Bobadilla-Algeciras, dentro del término municipal de Ronda. El lugar se encuentra en unos terrenos llanos, que se encuentran en el escarpe del valle del río Guadalquivir, cabecera del Guadiaro. El proyecto consiste en la rehabilitación del antiguo cortijo, para su conversión en hotel, de 6 habitaciones dobles, dos cabañas y vivienda para el guarda de la finca, con la transformación de las actuales naves existentes. Se construirá también una piscina decorativa y un gimnasio, con un jardín autóctono.

Valoración

Consultada la documentación obrante en el expediente, la bibliografía arqueológica disponible y los archivos de esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico, se concluye que en la zona afectada por el proyecto no existe ningún yacimiento arqueológico conocido ni tampoco en sus inmediaciones.

Conclusiones

Por tanto, de acuerdo con lo señalado con anterioridad, se propone que, desde el punto de vista arqueológico, el citado proyecto de implantación de una instalación hotelera de turismo rural en la finca El Cotillo (Ronda) sea informado **favorablemente** desde el punto de vista arqueológico.

A este respecto, únicamente reseñar que, en todo caso, resulta de aplicación el art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía relativo al hallazgo casual de restos arqueológicos."

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

La Jefa del Servicio de Bienes Culturales

Rocío Fernández-Baca Galante

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT. HCO.
	201999900733757 - 19/09/2019
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga
	MÁLAGA



Mauricio Moro Pareto, 2 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 50

Código:RXPMw853PFIRMAcTl3odkbAcMIGHj5. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ROCIO FERNANDEZ BACA GALANTE	FECHA	19/09/2019
ID. FIRMA	RXPMw853PFIRMAcTl3odkbAcMIGHj5	PÁGINA	2/2